



KENNISPARK TWENTE

STRUCTUURVISIE 2030

concept

03 juni 2019

Inhoudsopgave

1. Inleiding

Focus en status van de structuurvisie

2. Urgentie en uitdagingen

Vasthouden van talent en uitwerken van de gebiedsstrategie

3. De visie van Kennispark 2030

Van scheikunde naar chemie – wat is de visie en de bouwstenen

4. Structuurvisiekaart en beleidsdoelen

De beleidsdoelstellingen op de structuurvisiekaart – waar worden de doelen gerealiseerd

5. De droombeelden 2030

Drie toekomstbeelden nader toegelicht

6. De uitvoering

Van visie naar uitvoering – de bouwstenen en uitvoering in stappen

Bijlage 1 – Kwaliteitssprong UT

Plannen universiteit Twente

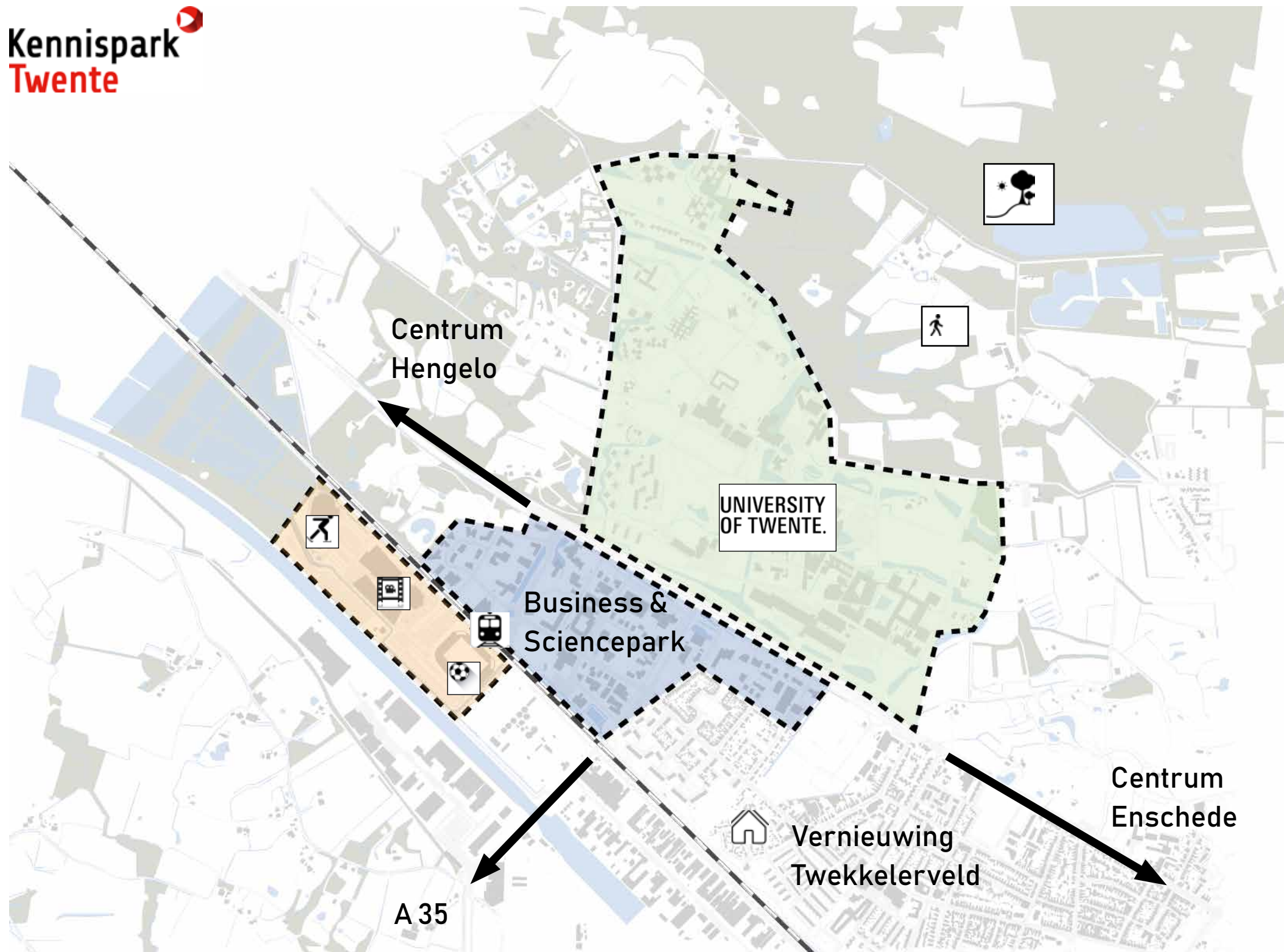
Bijlagen 2 – milieuparagraaf & MER beoordeling

Voorwoord

Voor u ligt de structuurvisie Kennispark. Deze vormt een onmisbare schakel binnen een logische en sterk samenhangende bundel van documenten gericht op de sturing van onze economische ontwikkeling in het algemeen en die van Kennispark in het bijzonder. Het gaat daarbij om 1) de Economische Visie (2019), 2) de Gebiedsstrategie Kennispark (2018), 3) de Structuurvisie Kennispark (2019), 4) het beeldkwaliteitskader Business & Sciencepark en 5) een nog op te stellen nieuw bestemmingsplan voor Kennispark.



Kaart RO koers Gemeente Enschede, 2019



1. Inleiding – focus en status

Focus van deze structuurvisie: B&S Park

Het plangebied van deze structuurvisie bevat alle deelgebieden van Kennispark: de Universiteit Twente (UT), het Business & Science Park (B&S Park) en Twente Village (het gebied van het stadion tot de ijsbaan).

De focus van deze structuurvisie ligt op het B&S Park, het accent van deze economische gebiedsontwikkeling. Voor de UT is een 'eigen' masterplan van kracht. In deze structuurvisie richten we ons op de ruimtelijke samenhang met de doelstellingen van dit masterplan. Het masterplan zelf herhalen we niet en vindt u in de bijlage 1 (kwaliteitssprong UT). In het deelgebied Twente Village faciliteren we geen nieuwe activiteiten en programma's. Dit gebied heeft vooral betekenis voor de mobiliteitsopgave.

Status structuurvisie

De structuurvisie Kennispark 2030 vormt het nieuwe planologische kader voor het deelgebied B&S Park en vervangt daarmee het Masterplan 2009. Voor dit deelgebied is al een nieuw beeldkwaliteitskader van kracht.

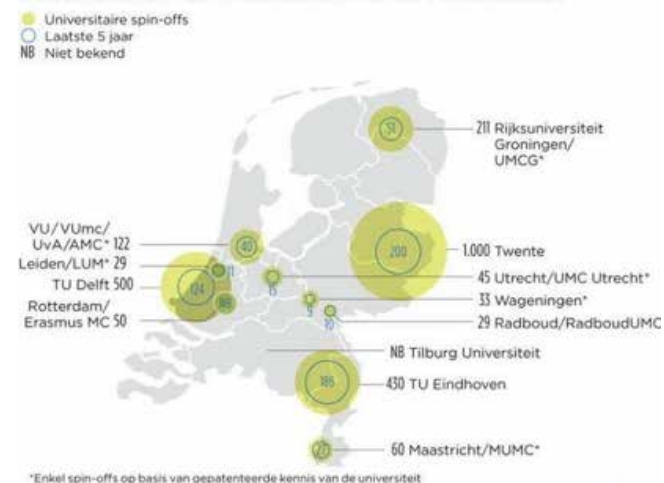
Het deelgebied 'Universiteit Twente' heeft een eigen beeldkwaliteitsplan. Dit plan legt vast hoe de huidige beeldkwaliteit op de UT-campus gehandhaafd kan blijven, verder verbeterd kan worden en waar de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden bestaan. Dit plan heeft geen zelfstandige planologisch-juridische status. Tegelijkertijd is dit beeldkwaliteitsplan in overeenstemming met de doelstellingen voor het hele Kennispark en maakt één op één onderdeel uit van deze structuurvisie. Wij vertalen deze structuurvisie in een nieuw bestemmingsplan waarin staat welke functies waar zijn toegestaan en hoe we de ruimtelijke kwaliteit bewaken.

Milieuaspecten en M.E.R

In deze structuurvisie worden ontwikkelingen beschreven die invloed hebben op het woon- en leefklimaat van het Kennispark en zijn omgeving. Ook zijn er bestaande functies of activiteiten in de omgeving (aanwezige bedrijven, wegen, spoorwegen, gasleidingen etc.) die een invloed hebben op de gewenste ontwikkelingen. De milieuaspecten beschrijven we in een aparte milieuparagraaf in bijlage 2 voor de latere vertaling naar het bestemmingsplan. Eveneens is beoordeeld of de ontwikkeling MER plichtig zijn.

DE AMBITIE

DE UNIVERSITEIT ALS KRAAMKAMER VAN HET BEDRIJFSLEVEN



DE DOELGROEP



We hebben goud in handen. Kennispark huisvest de meest ondernemende universiteit van Nederland, de beste technische universiteit, ruim 400 (high-tech) bedrijven, een broedplaats voor startups die het verschil in de wereld kunnen maken. Daarnaast bracht de UT 950 spin-offs voort. Kennispark Twente is een van de acht innovatiecampussen van nationaal belang. Kennispark ligt in Enschede, de beste studentenwoonstad 2018. Van april 2016 tot april 2018 zijn op Kennispark 500 nieuwe banen ontstaan. De duurzame economische ontwikkeling van het gebied krijgt vorm door hechte samenwerking tussen de 4 O's (Ondernemers, Onderwijs, Onderzoek en Overheid).

De groeiende bedrijven op Kennispark hebben studenten en afgestudeerden keihard nodig. Veel zitten de bedrijven kunnen hun vacatures amper invullen. Weer andere bedrijven komen juist naar Kennispark om dicht bij de bron, de universiteit, te zitten. Enschede heeft veel internationale studenten en studenten uit heel Nederland. Veel van hen komen bewust naar de UT(-campus) omdat de universiteit veel investeert in de gezamenlijkheid. 'Samen sterk', 'ondernemend studeren', 'verbinden van disciplines', 'je eigen ontwikkeling centraal', dat zijn de unieke kenmerken van de Universiteit Twente. Echter: meer dan 80% van de studenten vertrekt na de studie weer uit Enschede. Om het jong talent in Enschede te houden spelen de zachte factoren, het leef- en werkklimaat

2. Urgentie en uitdagingen

van de stad, een cruciale rol. De balans tussen leven en werken staat centraal bij dit talent. In Enschede heeft deze strategische opgave de hoogste prioriteit.

Tegelijkertijd bieden de bedrijven op het B&S Park nog niet dat gewenste werkklimaat. Ze zijn niet zichtbaar georganiseerd, hebben vaak een eigen gebouw op een eigen kavel met een eigen parkeerplaats. Plekken voor ontmoeting zijn schaars. En er is weinig te beleven. Er ontbreekt nog een vruchtbaar ecosysteem van samenwerkende bedrijven die elkaar ontmoeten en zichtbaar verbonden zijn. Daar valt daar nog veel te winnen. Om talent aan de regio, Enschede en specifiek aan het Kennispark te binden, moeten wij werk maken van het leef- en werkklimaat. De gemeente heeft hier een belangrijke sturende en voorwaardenscheppende rol.

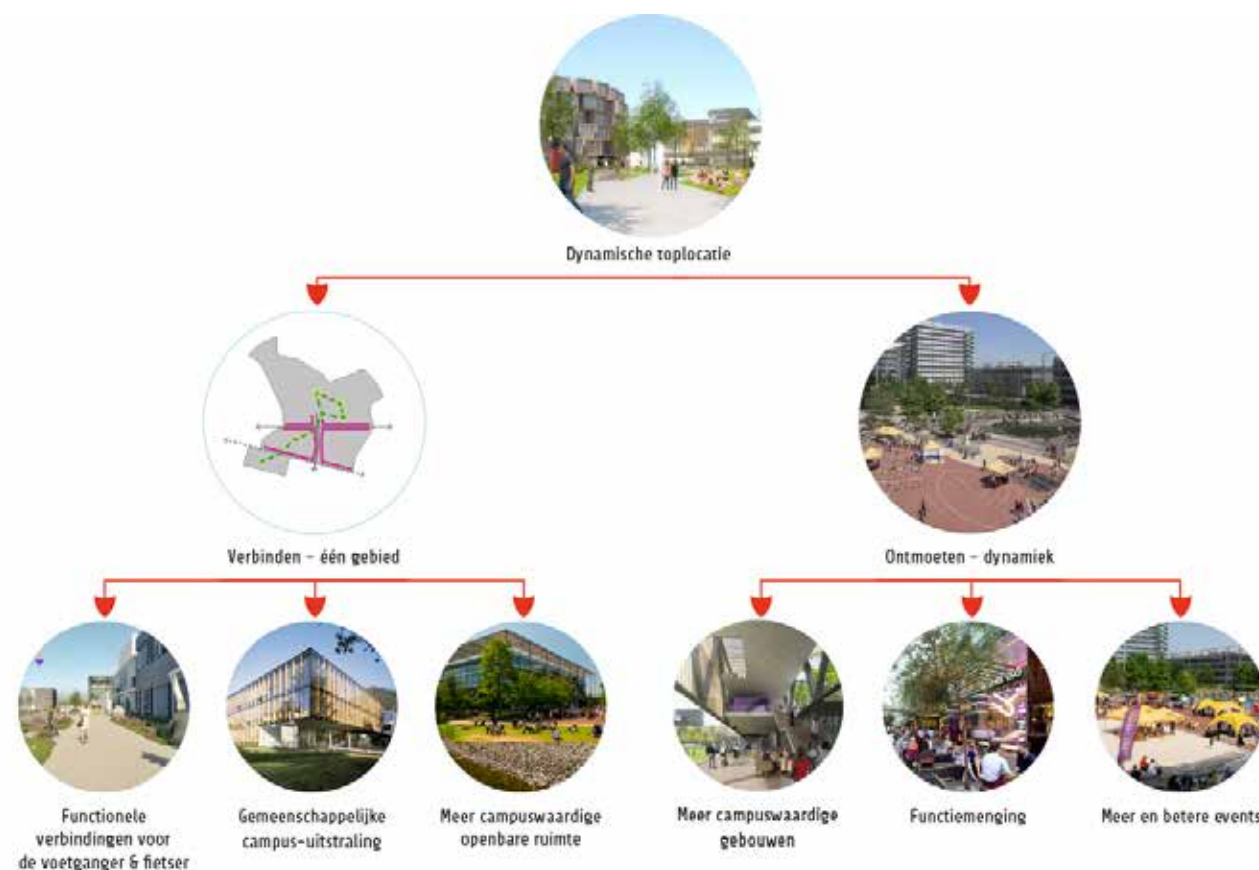
Ondernemers, overheid, onderwijs en onderzoek hebben samen een belangrijke stap gezet in de gewenste richting met het formuleren van de Gebiedsstrategie Kennispark (2018). Daarin staan twee pijlers centraal: 1) het versterken van het internationaal profiel en merk en 2) het bouwen aan een dynamische toplocatie. Deze tweede, fysieke, pijler werken we in deze structuurvisie verder uit.

MISMATCH



Dynamischer, hipper, veelzijdiger, diverser, duurzamer, innovatief





Doelenboom van de gebiedsstrategie 2018

De tweede doelstelling uit de gebiedsstrategie (bouwen aan een dynamische toplocatie) is een grote transformatieopgave. Deze opgave vraagt om ruimtelijke focus en keuzes. Deze structuurvisie geeft aan waar de ontwikkelingen de komende jaren plaats moeten vinden en in welke delen we niet actief werken aan transformatie.

Dit gebeurt op basis van een structuurkaart (hoofdstuk 4) en een toekomstperspectief (hoofdstuk 5). Het toekomstperspectief is een scenario dat de doelstellingen verbeeldt. Vervolgens stellen we scherp op de bouwstenen die nodig zijn om de doelstellingen in de kernontwikkelgebieden te realiseren. Bouwstenen (onder andere mobiliteit en functiemenging) komen voort uit sectorale beleidsnota's. De structuurvisie brengt deze bouwstenen bij elkaar in hoofdstuk 3.

De ruimtelijke strategie hebben we vertaald naar een ruimtelijk concept. In dat concept zetten we in op verbinden en ontmoeten. Zes concrete doelen/actielijnen moeten hieraan bijdragen. Zie bovenstaande schematische weergave.

We ontwikkelen Kennispark, samen met onze partners, tot één gebied. Een gebied met een hoogwaardige uitstraling en veel dynamiek op het Business & Sciencepark. Met de campusgedachte van UT daarbij als het centrale ontwerpprincipe. Nieuwe voorzieningen voor voetgangers en fietsers verbinden de deelgebieden en de vele gebouwen met elkaar. We werken vanuit die gedachte toe naar meer campuswaardige openbare ruimte, om te verblijven en om de levingswaarde te verhogen. (Nieuwe) gebouwen die ontmoeting faciliteren sluiten daar naadloos op aan. Daarbij bieden we kansen voor functies die bijdragen aan de dynamiek. Het gaat daarbij om functies zoals (kleinschalige) horeca en detailhandel en events. Kennispark krijgt zo de ruimte zich steeds meer een als 'echte' innovatiecampus te ontwikkelen. Om ruimte voor deze functies te creëren moet voor de vele auto's een andere plek worden gevonden, meer uit het zicht. Centrale parkeervoorzieningen maken daarom onderdeel uit van deze structuurvisie.

De drie uitdagingen voor Kennispark

Versnippering grond / eigendom

Groote B&S Park van ruim 100 voetbalvelden met circa 80 gebouwen met verschillende eigenaren

Van oplossingen per kavel naar oplossingen voor het gebied

Van focus op flexibiliteit naar focus op kwaliteit

Van sturing op programma naar sturen op kwaliteitsdoelstellingen

Nieuw ruimtelijk kader om ook 'nee' te kunnen zeggen

Meer regie

Invloed organiseren, samenwerken, verleiden, meer afstemmen

Scheikunde of chemie? - een metafoor

Het lijken twee verschillende woorden voor hetzelfde vakgebied, maar er is een belangrijk onderscheid. Scheikunde gaat over het onderscheiden van losse elementen, over het uiteen halen en naast elkaar zetten. Gescheiden zijn de individuele eigenschappen goed vast te stellen. Chemie duidt juist de interactie tussen elementen. Chemie ontstaat wanneer de losse elementen bij elkaar worden gevoegd. Dan ontstaat er iets nieuws. Het verschil tussen scheikunde en chemie is de synergie.

Allereerst zou die chemie op Kennispark zich moeten vertalen in de fysieke ruimte. Waar nu UT en Business Park naast elkaar liggen - gescheiden door een doorgaande weg - en er eigenlijk alleen fysieke nabijheid is, moet in de toekomst meer chemie ontstaan door ontmoeting en samenwerking te stimuleren. De plannen voor fysieke ingrepen (Innovatiepad, Demcon Technology Center, nieuwbouw ECare, Gallery fase 2) spelen daar op in. De infrastructuur moet een fysieke weergave zijn van de verbindingen die er zijn en een weerslag hebben op verbindingen. Bedrijfsactiviteit kan op de UT campus ontstaan en onderwijs kan in house worden gegeven bij bedrijven.

Naar één gebied

Centraal in de structuurvisie Kennispark uit 2018 staat de opgave om het zuidelijke en het noordelijke deel van Kennispark fysiek en qua beleving met elkaar te gaan verbinden. Deze doelstelling hebben we vastgelegd in de gebiedsstrategie Kennispark. Het ruimtelijke verschil tussen het Business & Sciencepark met zijn individuele kavels en een grote diversiteit aan verschillende gebouwen en de bruisende campus van de Universiteit Twente is op dit moment te groot. Een goede verbinding, fysiek en qua beleving, tussen beide gebieden faciliteert ontmoeting en doorlopende kruisbestuiving tussen wetenschap, (nieuw) talent en kennisintensieve bedrijvigheid. Onze belangrijkste opgave is deze twee werelden van verschil te verbinden.

Business & Sciencepark

Het Business & Science Park heeft een omvang circa 50 hectare. Dat zijn ruim 100 voetbalvelden. Op dit bedrijvenpark staan ongeveer 80 gebouwen, van kleine kantoorpanden tot complexen die de omvang hebben van een voetbalveld. Deze gebouwen staan op individuele kavels, vaak gescheiden door hekwerken of andere erfafscheidingen. Ze zijn op de rijbaan georiënteerd. De op die kavels beschikbare ruimte wordt door het gebouw en de parkeerplaatsen ingevuld. Het groen beperkt zich tot de reststroken langs de kavelgrenzen. Verder zorgt ieder bedrijf op B&S Park voor zichzelf. De organisatiegraad in het gebied is beperkt en er is geen sprake van een (h)echte community.

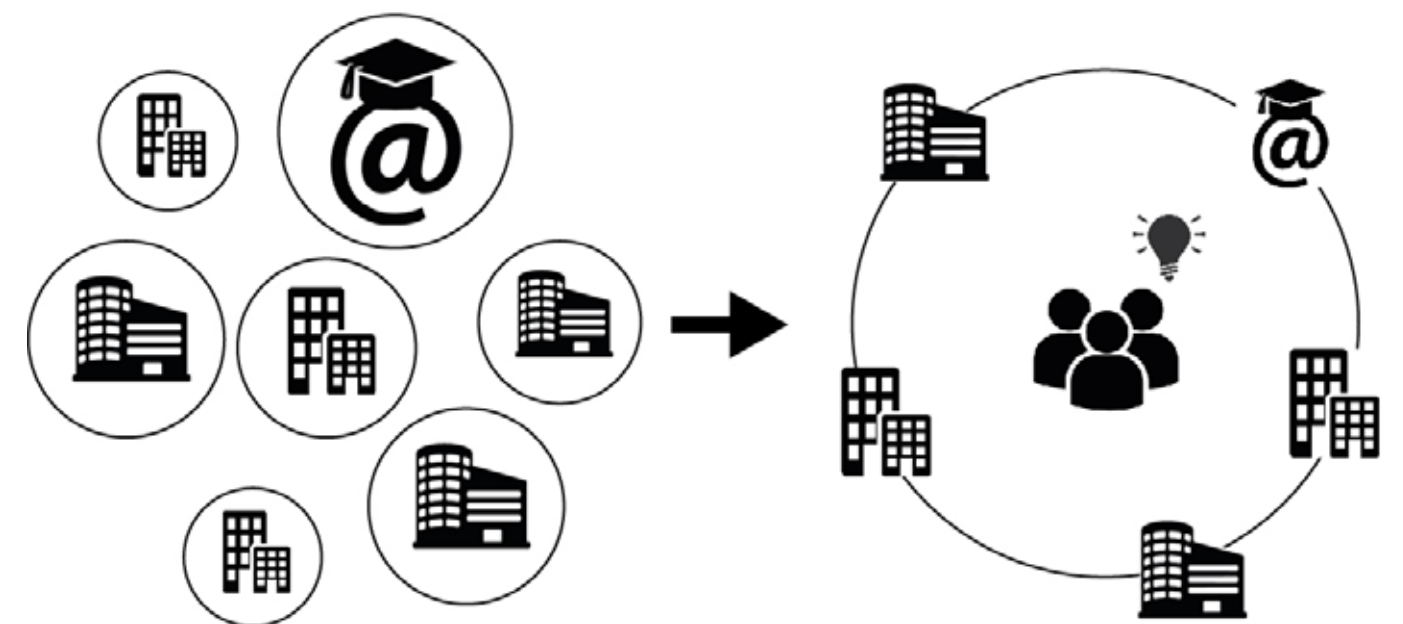


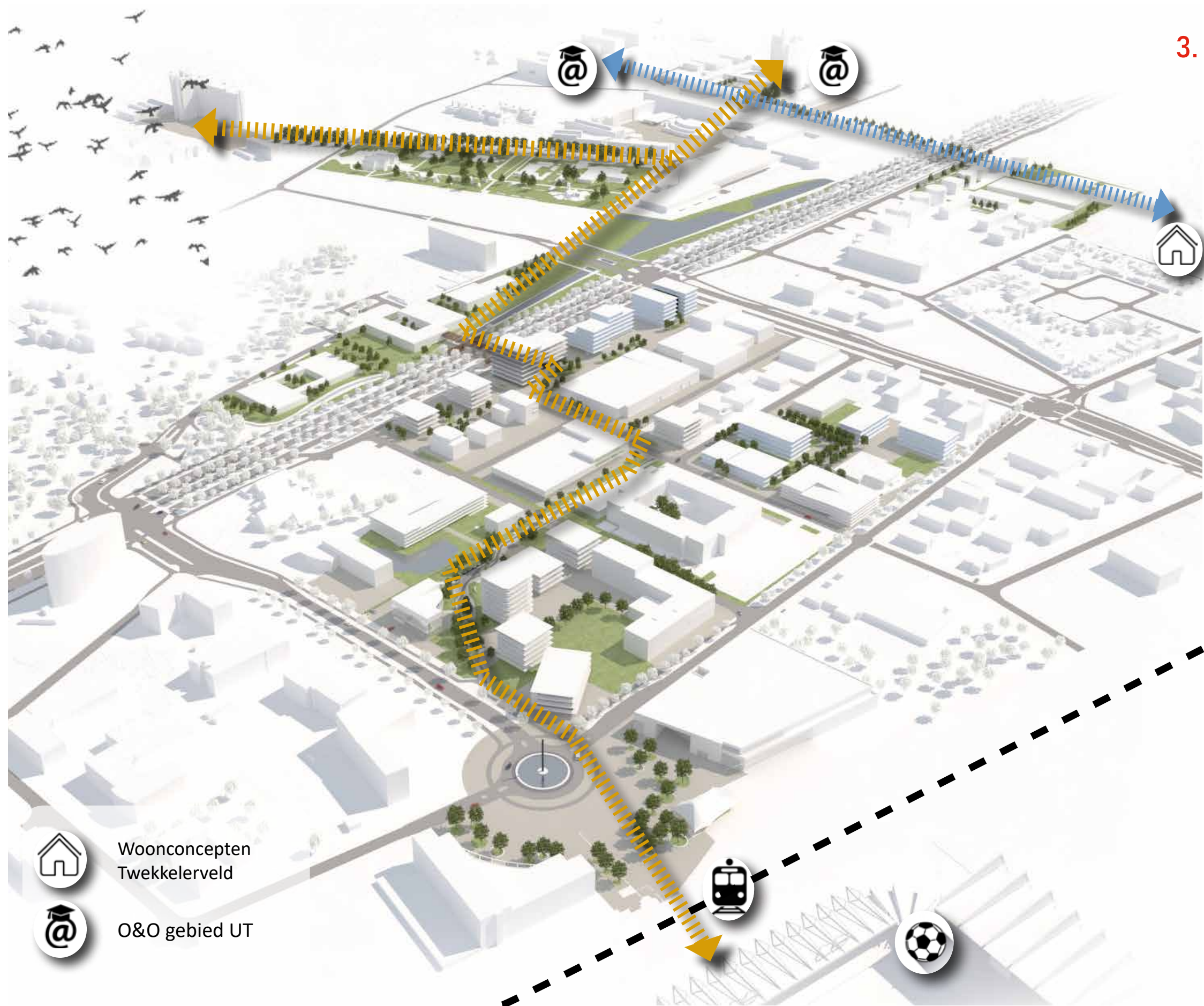
Universiteit Twente

Tegenover dit bedrijvenpark, aan de noordkant van de Hengelosestraat, ligt de campus van de Universiteit Twente. Het in de jaren zestig gestarte 'Experiment in het bos' is uitgegroeid tot een bloeiende ondernemende campusuniversiteit met als motto 'High tech, human touch'. De universiteit vormt een unieke community dankzij de campusopzet. Alle daarvoor noodzakelijke functies liggen verspreid en functioneel geclusterd op de campus. Alle campusgebouwen zijn onderling verbonden door een openbare ruimte die gericht is op de voetganger en de fietser. De ingangen van de gebouwen liggen aan deze openbare ruimte. Studenten, wetenschappers en bezoekers delen dure voorzieningen zoals grote ruimtes voor bijeenkomsten, aantrekkelijke plekken voor evenementen, restaurants en cafés, sport- en leisurevoorzieningen etc. Daarin staat ontmoeting en dynamiek centraal.

Van individuele bedrijven naast de UT

Naar een ecosysteem





3. De visie van Kennispark 2030

Naar meer verbinding

De verwijdering van het viaduct tussen het bedrij-
venpark en de UT in 2011 was een eerste belangrijke
stap in de aansluiting tussen de werelden van het
(innovatieve) bedrijfsleven en de campusuniversi-
teit. Tegelijkertijd is dit nog lang niet voldoende. De
verkeersader tussen Hengelo en Enschede blijft een
sterk aanwezige fysieke barrière tussen de twee ge-
bieden.

Er is focus nodig om deze twee werelden daadwer-
kelijk met elkaar te verbinden tot één gebied en
de fysieke voorwaarden voor de vorming van een
community ook op het B&S Park te realiseren. Alleen
met een duidelijke koers en strakke regie vindt de
noodzakelijke transformatie op verschillende plekken
plaats en ontstaat de synergie die nodig is.



Focus: transformatie langs het innovatiepad

De focus van de transformatie op het B&S Park ligt
op ontwikkelingen aan en rondom het innovatiepad
(Flow of innovation). Dit innovatiepad vormt sinds
2018 de fysieke verbinding tussen het NS-station
Kennispark en het O&O-plein, het hart van het on-
derwijs & onderzoek van de UT. Een aftakking van dit
innovatiepad verbindt dit O&O-plein met het woon &
leefgebied van de UT, met als nieuwste highlight het
UPark Hotel.

Ook de UT kiest er bewust voor haar nieuwe fysieke
programma langs deze verbinding te situeren. De
strategische plek voor de uitbreiding van de voorzie-
ningen voor onderwijs en onderzoek op de UT ligt in
het verlengde van de Gallery (de vestigingsplek voor
innovatieve bedrijvigheid en startups op grond van
de UT).



Verbinding met Twekkelerveld

De Gallery ligt op haar beurt tegenover de Corridor
locatie op het Business & Sciencepark, een grote
locatie die de komende tijd getransformeerd zal
worden. En achter deze Corridorlocatie ligt de wijk
Twekkelerveld. In deze na-oorlogsewijk zijn we in
2019 begonnen met de voorbereiding voor stedelijke
vernieuwing. Hier ligt nu een unieke kans om UT,
Kennispark en Twekkelerveld sterker te verbinden,
direct door het hart van het O&O gebied.



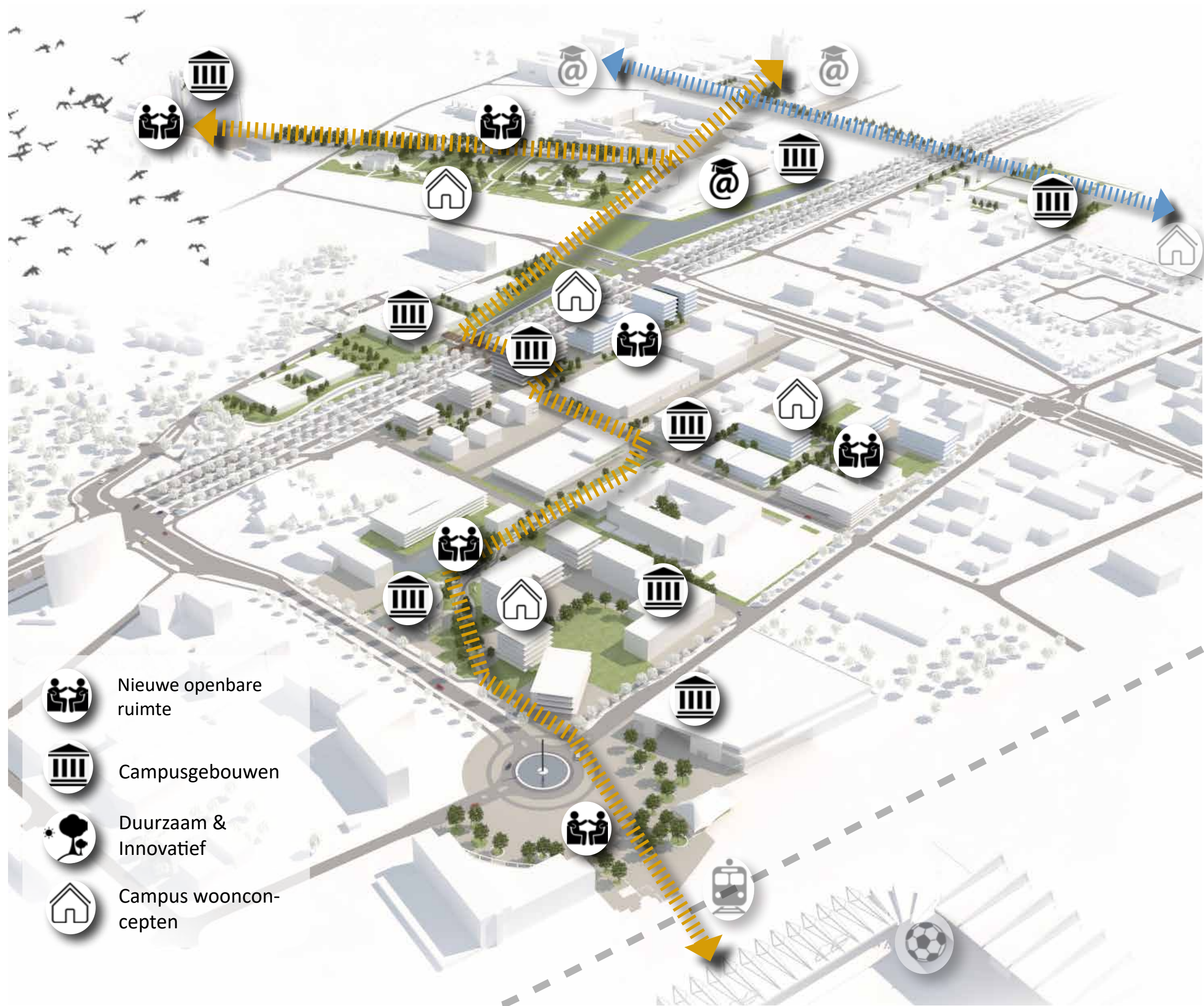
Woonconcepten
Twekkelerveld



O&O gebied UT

Indicatief "droombeeld" Kennispark 2030





Nieuwe openbare ruimte



Campusgebouwen



Duurzaam & Innovatief



Campus woonconcepten

B&S-park: naar meer verbinding tussen gebouwen

Wij willen, naast een sterkere verbinding tussen de UT, het B&S Park en Twinkelerveld, ook de gebouwen op het B&S-park sterker verbinden. Aan en rondom het innovatiepad ontstaat op het B&S Park een nieuwe verbindende openbare ruimte voor de voetganger en de fietser. Nieuwe en getransformeerde gebouwen zijn gericht op deze nieuwe ruimtes. De ruimte voor deze transformatie komt pas beschikbaar als we het parkeren centraal organiseren en niet naast de gebouwen. De beoogde nieuwe moderne bedrijfsverzamelgebouwen hebben één belangrijk onderscheidend kenmerk: de shared facilities. Het gaat dan vooral om horecavoorzieningen en detailhandel, vaak rond een atrium gesitueerd en openbaar toegankelijk. Een bezoeker van de UT kan overal lunchen als hij op bezoek is bij de UT. Dat moeten de B&S-campusgebouwen ook bieden. Bijkomend voordeel is dat we geen separate gebouwen met voorzieningen hoeven te realiseren.

Wij moeten deze campusgebouwen op meerdere plekken langs en rondom het Innovatiepad realiseren om de dynamiek op meerdere plekken te laten ontstaan. De meerwaarde van het spreiden ligt voor de hand: korte afstanden en een directe kwaliteitsimpuls voor de bestaande gebouwen.

Klimaatadaptatie en duurzaamheid

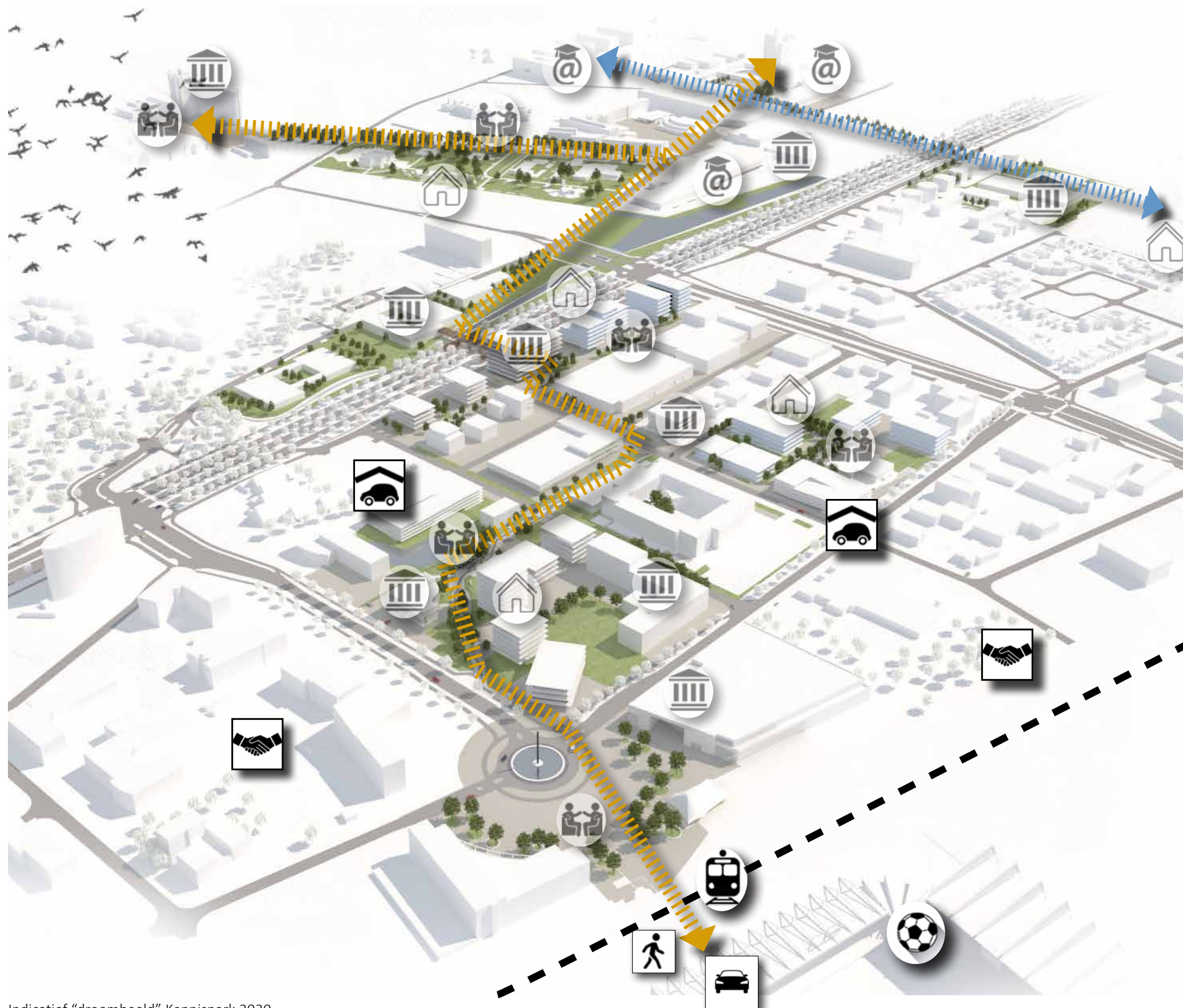
De nieuwe openbare ruimte zal rekening houden met de klimaatveranderingen en de duurzaamheidsambities van de gemeente Enschede. De inrichting zal hittestress verminderen door vergroening, als extra waterberging kunnen functioneren en biodiversiteit verhogen.

Toevoegen woonfunctie

In combinatie met nieuwe gebouwen en functies zoals cafés willen we een omgeving creëren waar (innovatie)campusgerelateerde doelgroepen kunnen wonen. Het is een aantrekkelijke plek voor ondernemende masterstudenten, net afgestudeerden, PhD-ers en / of expats. De toevoeging van een woonfunctie veroorzaakt extra dynamiek en verhoogt tegelijkertijd de draagkracht van voorzieningen. Het werk- woonmilieu op het B&S Park verschilt daarbij sterk van de stedelijke milieus die Enschede rondom de binnenstad ontwikkelt, zijn additioneel en zeker niet concurrerend.

We realiseren het wonen langs het innovatiepad, in kleinere multifunctionele gebouwen, gecombineerd met passende voorzieningen die de ontmoeting met de omgeving bevorderen.





Indicatief "droombeeld" Kennispark 2030

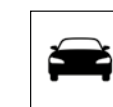
Anders organiseren parkeren

We willen de landschappelijke kwaliteit van het B&S-park beter tot zijn recht laten komen in de nieuwe openbare ruimte op het park. Zo realiseren we een enorme kwaliteitsimpuls. Deze ambitie kunnen we alleen realiseren als de geparkeerde auto minder ruimte in beslag neemt. Door de meeste auto's elders centraal te parkeren ontstaat pas de ruimte voor de nieuwe verbindingen en verblijfsplekken.

Het anders organiseren van het parkeren heeft dus een sleutelrol in het slagen van de gebiedsstrategie. Het gaat dan met name om de grote hoeveelheid werknemers die 's ochtends met de auto komen en aan het einde van de werkdag weer vertrekken. Hun auto's staan de gehele werkdag stil en dit vraagt veel ruimte, die we veel beter voor de gebiedsdoelen kunnen inzetten.

Wij willen hierbij de auto niet volledig verbannen uit het kerngebied. Ruimte voor parkeerplaatsen vlak bij een gebouw moet altijd mogelijk zijn voor tijdelijke bezoekers of werknemers die zich meerdere keren per dag per auto moeten verplaatsen.

We zien meerdere mogelijkheden het parkeren voor de genoemde grote groep gebruikers van het B&S-park anders te organiseren:



De meest makkelijke oplossing is meer gebruik maken van de enorme parkeer-capaciteit die rondom de Grolsch Veste beschikbaar is.



Op maximaal 10 min loopafstand zijn meer dan 1000 parkeerplaatsen beschikbaar. Om de reistijd te verminderen is het noodzakelijk te investeren in middelen voor het "last-mile-vervoer". Denk daarbij aan een shuttle service, leenfietsen of ook modernere middelen zoals een elektrische step die in de kofferbak van de auto ligt. Ook is verhoging van de belevingswaarde van de stationsomgeving en de tunnel onder het spoor denkbaar. Door het treffen van dergelijke maatregelen rondom het stadion zijn we samen in staat één groot mobiliteitspunt te realiseren voor het B&S Park.



Een tweede mogelijkheid is het realiseren van gebouwd parkeren, op korte afstand van de gebouwen. Dat vraagt om een forse extra financiële inspanning.



Een derde mogelijkheid is het optimaliseren van de bestaande parkeerterreinen. Op het B&S Park zijn ruim 3.000 parkeerplaatsen beschikbaar waarvan op het meest drukke moment slechts 2.000 bezet zijn. 1.000 beschikbare parkeerplaatsen, bij elkaar opgeteld een oppervlakte van 4 voetbalvelden, worden dus niet gebruikt. Zij liggen allemaal op particuliere grond en zijn ook niet voor iedereen gratis beschikbaar. Hier ligt een kans om de capaciteit beter te benutten.



Indicatief “droombeeld” Kennispark 2030

Realisatie van nieuwe fysieke verbindingen tussen UT en B&S-park

We willen op twee plekken nieuwe fysieke verbindingen tussen de UT en het B&S Park realiseren. Aan weerskanten van deze nieuwe verbindingen moet (ruimte voor) een aantrekkelijk fysiek programma aanwezig zijn. De functies en voorzieningen aan weerszijde van de Hengelosestraat moeten daarbij letterlijk het oversteken gaan creëren.



Voor de locatie Corridor / Gallery zijn de voorwaarden voor dat sterke fysieke programma al aanwezig. Daar willen we de bestaande bushalte uitbouwen en de mogelijkheden voor een fysieke oversteek versterken.



De keuze voor de locatie ter hoogte van het bos aan de Drienerbeeklaan vloeit voort uit de plannen van de UT om daar ruimte te bieden voor economische ontwikkeling. Aan de zijde van het B&S-park is die ruimte al gerealiseerd door de verwijdering van het viaduct. Op deze locatie willen we de huidige bushalte van het kruispunt Hengelosestraat – Auke Vleerstraat situeren om de verbinding te versterken. Deze oversteek heeft ook een symbolisch karakter die we in de vormgeving willen uitdrukken zal worden. De vorm waarin dat gebeurt staat nog niet vast. Dit kan een brug zijn die op de bushaltes ligt en de nieuwe gebouwen aan weerszijde verbindt. We kunnen ook verder gaan en de brug verbreden en boven het verkeer een glazen tube bouwen met bijvoorbeeld een vergaderfunctie, met zicht op het hele Kennispark.

Visie 2030 - de bouwstenen

De visie 2030 rust op 8 belangrijke bouwstenen die we hieronder hebben weergegeven.

Verbinden - nieuwe openbare ruimte



Gebouwen aan en rondom het Innovatiepad staan aan nieuwe openbare ruimte en houden geen rekening met de eigendomssituatie;
Eigendomsgrenzen zijn niet zichtbaar;
Eventuele veiligheidseisen zijn onderdeel van het slimme gebouwconcept en geen hekwerken;
Parkeren is zo gesitueerd dat het ondergeschikt is aan de verblijfskwaliteit;
Gezamenlijk beheren;

Mobiliteitspunt Grolsch Veste



Overstaptelek van de auto naar een andere innovatieve modaliteiten;
Individuele last-mile vervoer stimuleren door te investeren in de belevingswaarde van de route van de parkeerterreinen naar de bedrijven;
Ondersteunen van innovatieve last-mile concepten zoals shuttle-service, elektrisch vervoer, deelauto-concepten, etc. ;

Duurzaamheid



BREEAM certificaat voor het openbaar gebied;
Tegengaan van hittestress, verhogen biodiversiteit, gebruik maken van duurzame energiebronnen, bevorderen van een gezonde en vitale werkomgeving als doelstellingen intergraal opgenomen in de BREEAM aanpak. Deze bouwsteen is op de volgende pagina nader uitgewerkt.

Funciemenging



Het toevoegen van functies wonen en retail versterkt de levendigheid van het gebied. Vanwege het vernieuwend karakter van deze bouwsteen komen we daar op de volgende pagina apart op terug.

Parkeren



Ontwikkelen van verschillende parkeeralternatieven;
Realiseren van parkeergarages in het kerngebied van de transformatie;
Parkeergarage ook als mobipunt ontwikkelen, minimaal combineren met een fietsenstalling;
Aanpassen parkeernota en loslaten eis parkeren op eigen terrein;

Mobiliteitspunten Hengelsestraat



De twee bestaande bushaltes uitbreiden tot overstaptelek van de bus naar fiets en lopen;
De bushalte van de kruising Hengelsestraat-Auke Vleerstraat verplaatsen;
De mobipunten gebruiken voor het- in eerste instantie- op maaiveld oversteken van de Hengelsestraat;
De mobipunten met overstekplekken pas ontwikkel als aan weerszijde van de weg gebouwen met shared facilities aanwezig zijn die met elkaar verbonden moeten worden;

Campusgebouwen



Minimaal 1 campusgebouw (multitenend) per dynamisch spot;
Ruimte voor startende en doorstartende bedrijven;
Minimaal 1 voorziening die ontmoeten faciliteert rondom een openbaar toegankelijk atrium of een vergelijkbare faciliteit;
Voor multi-talentgebouwen gelden de maximale beeldkwaliteitseisen;

Meer multitenant gebouwen



Economisch profiel met zeer sterke R&D focus;
Gebouwen voor meer innovation enablers, zoals incubator en accelerator programma's en co-workingspaces aan openbare verblijfsruimte;
Geen monofunctionele gebouwen;
Gebouwen nodigen uit om naar binnen te lopen;

Strategische opgave

De Gemeenteraad van Enschede heeft gekozen voor vijf strategische opgaves en die vertaald in de doelenboom in de gemeentebegroting. De doelstelling dat Enschede een duurzame en klimaatbestendige wordt maakt daar onderdeel vanuit. In de visie werklocaties (2019) hebben we aangegeven dat verduurzaming van werklocaties een grote kans biedt om als stad significant bij te dragen aan deze doelstelling.

Naar een integrale duurzaamheidsaanpak

Ook Kennispark gaat bijdragen aan onze duurzaamheidsambities. We kiezen voor een gerichte verduurzaming in het gebied aan de hand van de BREEAM aanpak. BREAM staat voor ‘Building Research Establishment Environmental Assessment Method’. Deze aanpak verbindt alle doelstellingen tot een samenhangende geheel op basis waarvan we gebiedsgerichte afwegingen kunnen maken. Het is een internationaal erkende prestatiegerichte beoordelingsmethode en een certificeringssysteem voor gebieden. De aanpak is onlangs vernieuwd en draagt nu de naam BREEAM-nl Gebied.

Met dit instrument kunnen we de duurzaamheidsprestatie van een gebied classificeren en verbeteringen stimuleren. Voor de classificatie van de duurzaamheidsprestatie van een gebied is de score op zes duurzaamheidscategorieën van belang. Het gaat daarbij om de categorieën management, synergie, bronnen, ruimtelijke kwaliteit, welzijn & welvaart en gebiedsklimaat.

Met de keuze voor het instrument ‘BREEAM-NL Gebied’ beschikken we voor het Business & Science park over een kapstok om integrale duurzaamheid aan de voorkant goed te verankeren in de gebiedsontwikkeling.

De meerwaarde van de aanpak

BREEAM-NL Gebied en de schema’s van BREEAM-NL die zich richten op gebouwen, zoals BREEAM-NL In-Use en Nieuwbouw en Grootchalige renovatie, hebben een andere scope, maar vinden elkaar wel in de overlap van thema’s. Daardoor kan een gebouw binnen een gecertificeerd gebied volgens BREEAM-NL Gebied naar verwachting eenvoudiger een BREEAM-NL certificaat op gebouwniveau behalen. Veel BREEAM-NL gecertificeerde gebouwen binnen een gebied helpen tegelijkertijd weer bij het behalen van een gebiedscertificaat.

Categorie	Doel
Management	Het (her)ontwikkelingsproces wordt op een maatschappelijk verantwoorde manier ingericht. Zodanig dat samen met stakeholders kan worden gekomen tot de realisatie van zoveel mogelijk duurzaamheidsmaatregelen.
Synergie	Het bereiken van economische, ecologische en sociale meerwaarde op basis van een integrale samenhang van de gebiedseigen kwaliteiten.
Bronnen	Het verminderen van de CO ₂ -uitstoot en efficiënt gebruik van de natuurlijke hulpbronnen.
Ruimtelijke Ordening	Het maximaliseren van veiligheid, milieukwaliteit, ecologische kwaliteit en efficiënt landgebruik.
Welzijn en Welvaart	Het bereiken van een veilige, aantrekkelijke en sociaal samenhangende omgeving en een gezonde economie.
Gebiedsklimaat	Het bereiken van een gezonde en toekomstbestendige fysieke leefomgeving.

Kwalificatie	% Score	Certificaat	Sterren classificatie
Outstanding*	≥ 85%*	Ja	★★★★★★
Excellent	≥ 70%	Ja	★★★★★
Very good	≥ 55%	Ja	★★★★
Good	≥ 45%	Ja	★★★
Pass	≥ 30%	Ja	★
Unclassified	< 30%	Nee	-

Bouwsteen ‘duurzaam Kennispark’



Een eerste nulmeting

We hebben een quick scan voor het B&S-deel van Kennispark uitgevoerd, op basis van de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Gebied 2018. Tijdens een expertmeeting hebben de aanwezige deskundigen een eerste beoordeling gedaan voor de huidige situatie (de zogenaamde nul-situatie) en de beoogde situatie (een realistische ambitie) voor Kennispark. De nulmeting (huidige situatie) levert een score van circa 40%. Dat is een classificatie van 1 ster en kwalificatie ‘Pass’ . De (realistische) ambitie voor het B&S deel van Kennispark levert een score van circa 80%. Dat is een classificatie van 4 sterren en kwalificatie ‘Excellent’ . De hoogste classificatie van 5 sterren (‘Outstanding’) achten de deskundigen nu niet realistisch.

Duurzaamheidsambities

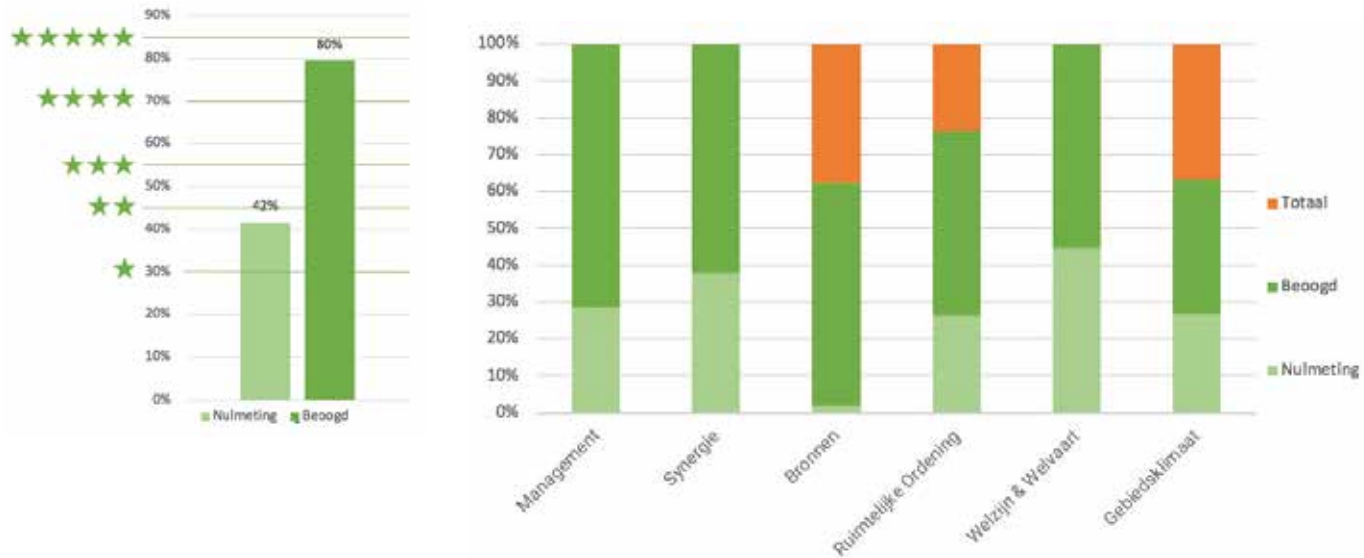
Op de verschillende duurzaamheidscategorieën hebben we de volgende ambities geformuleerd:

Regie / management: minimaal één persoon is exclusief verantwoordelijk voor het borgen van de ambities en doelstellingen.

Synergie: de gebruikers vormen een formele entiteit en er vindt financiële participatie plaats (co-investering) in een gezamenlijke openbare ruimte.

Gebiedsklimaat: we reduceren hittestress, verhogen de biodiversiteit en verbeteren de waterkwaliteit en verminderen het waterverbruik.

Daar waar we de meeste invloed hebben streven we naar de hoogst haalbare scores. In andere categorieën is nog ruimte voor maatwerk omdat het behalen van de doelstellingen mede afhangt van de gebruikers en eigenaren van de grond.





Bouwsteen 'functiemenging' - levendigheid

Ondernemende community

In het DNA van de UT zit het oplossingen vinden voor maatschappelijke uitdagingen en een ondernemende cultuur. Studenten willen geïnspireerd worden. Het ontmoeten van andere ondernemende mensen uit andere opleidingen, andere culturen, meedenkende Universiteitsmedewerkers of mensen uit het bedrijfsleven helpt om mooie kruisbestuivingen plaats te laten vinden. Een prachtig 'kennislandschap' om te ondernemen en maatschappelijke impact te organiseren! Hier hoort ook een ideaal woonmilieu voor studentondernemers bij. Er is behoefte aan een plek waar ondernemende talenten zich thuis voelen en zich kunnen ontplooiën, veel meer dan een business center.

Doelgroep

Op het Campusterrein komt de functie wonen voor in de vorm van studentenhuysvesting en een beperkt aantal woningen voor aan de UT verbonden niet-studenten. De studentenhuysvesting bestaat uit ca 2000 corporatie eenheden ruim 450 eenheden voor short stay en ander verblijf. In het overige gebied van Kennispark komt de functie wonen nog niet voor. Op het B&S Park wordt primair gedacht aan woonvormen en doelgroepen die een directe relatie hebben met de UT en Kennispark. De student van nu is de kenniswerker van de toekomst.

De student van nu past niet meer in het stereotype beeld van feestvieren en rommelige studentenhuizen. Mede door de internationalisering is er een groeiende groep carrièrerichte studenten die de studietijd effectief wil benutten: de student 2.0. Deze student zoekt een uitdagende woon- en leefomgeving die hem in staat stelt individueel te studeren, maar ook samen met anderen te ondernemen, onderzoeken en te netwerken. Een dergelijk milieu past minder goed op de campus. Het is daarom nodig om de sprong over de Hengelosestraat te maken en aansluiting te zoeken bij de bedrijven en instellingen daar, die op hun beurt ook behoefte hebben aan een meer inspirerende omgeving.

Daarnaast kan voor sommige doelgroepen die meer een reguliere woonomgeving zoeken, zoals internationale onderzoekers die tijdelijk op Kennispark aan het werk zijn, er een link gelegd worden met Twinkelerveld. In deze wijk is veel potentie aanwezig om een kwalitatief goed woonmilieu voor deze groep te ontwikkelen, ook in de bestaande woningvoorraad. Voorzieningen die gewenst zijn voor deze groep kunnen op Kennispark, maar ook in het bestaande winkelcentrum gevonden worden.

Het toevoegen van de woonfunctie op het B&S Park vindt zijn grondslag in de Woonvisie. Eén van de hoofddoelen van de Woonvisie is aantrekken en vasthouden van talent. Kennispark is hier- naast de binnenstad- prominent voor in beeld. Samen met onze partners (onderwijsinstellingen en woningcorporaties) geven we invulling aan de actuele vraag naar studentenhuysvesting en huysvesting voor (internationale) kenniswerkers. We maken hierbij gebruik van 'adaptief programmeren'. We monitoren continue de vraag en anticiperen hier op. Dit zowel als het gaat om kwantiteit als kwaliteit. Denk bij dit laatste aan gewenste woonvorm en-locatie in de stad.

Huysvesting voor doelgroepen



Onderdeel van het huysvestingsplan van de UT; Campusgerelateerde woonconcepten door doelgroepen die niet alleen op de UT gehuysvest kunnen worden; Wonen altijd gecombineerd met voorzieningen die ontmoeten faciliteren; Wonen alleen toevoegen in een al getransformeerde omgeving met verblijfsruimte en voorzieningen;

Voorzieningen

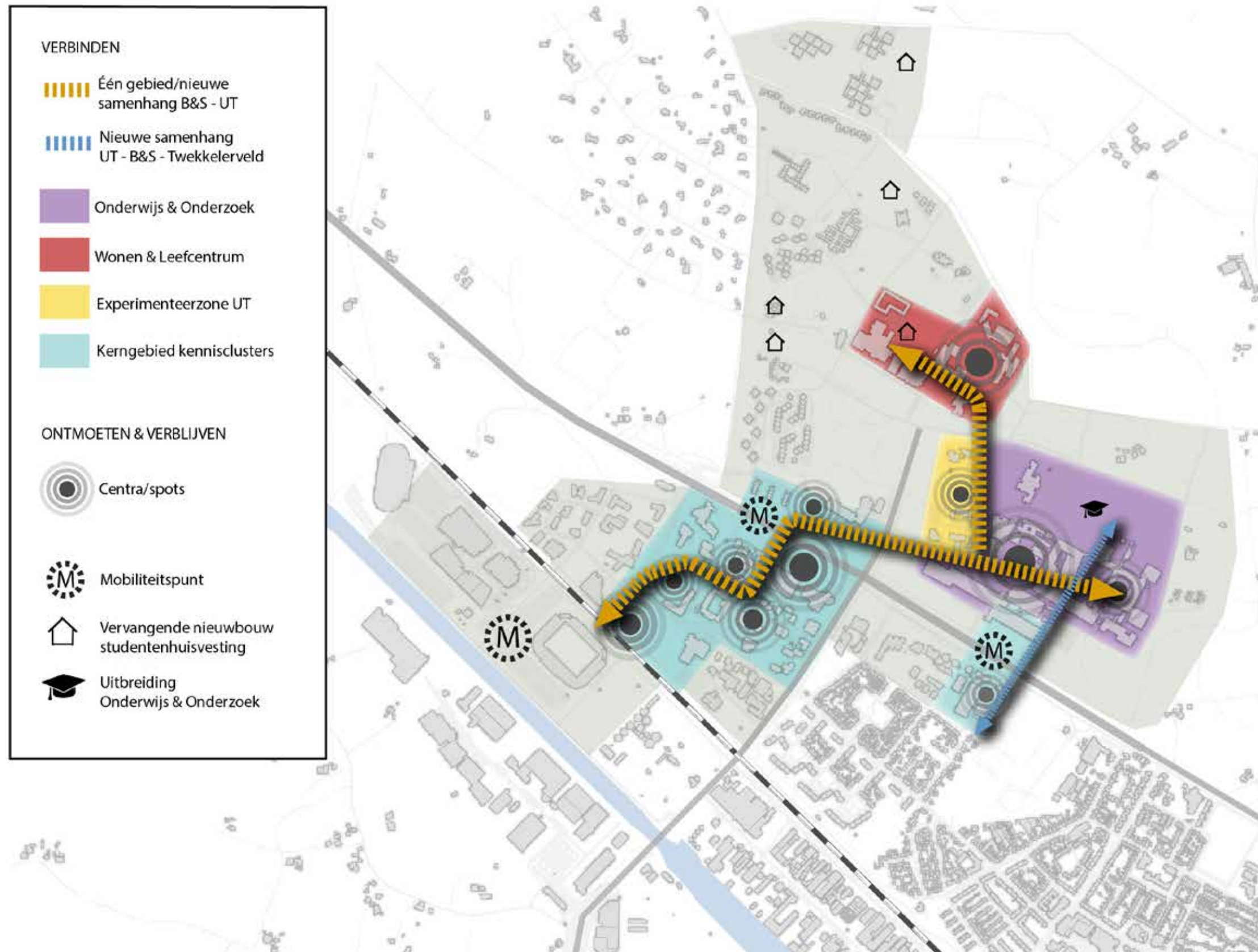


Verschillende horeconconcepten als onderdeel van een gebouw, geen zelfstandig voorzieningengebouw; Allen in combinatie met het ontwikkelen van nieuwe openbare verblijfsruimte; Voor Voorzieningen worden geen extra parkeerplaatsen aangelegd;



UParkHotel, UT
Voorbeeldproject multifunctioneel gebouw met voorzieningen en nieuwe openbare verblijfsruimte;

4. De structuurvisiekaart Kennispark



Naar een dynamische toplocatie

De fysieke doelstelling van de gebiedsstrategie is een dynamische toplocatie te realiseren. Daarbij gaat het om het creëren van nieuwe verbindingen, zowel binnen het hele plangebied als tussen de gebouwen. Zo ontstaat meer synergie, kruisbestuiving en samenhang tussen investeringen, met belangrijke meerwaarde voor het innovatie ecosysteem. We kiezen nadrukkelijk voor concentratie van nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat de transformatie van het gebied zich gaat voltrekken in de vier kerngebieden langs twee verbindingslijnen die dwars door Kennispark lopen. Drie van die kerngebieden bevinden zich op de campus van de Universiteit Twente (UT) en één op het Business & Sciencepark. Ontwikkeling buiten deze kerngebieden vallen buiten de scope van deze structuurvisie.

De drie kerngebieden op de campus

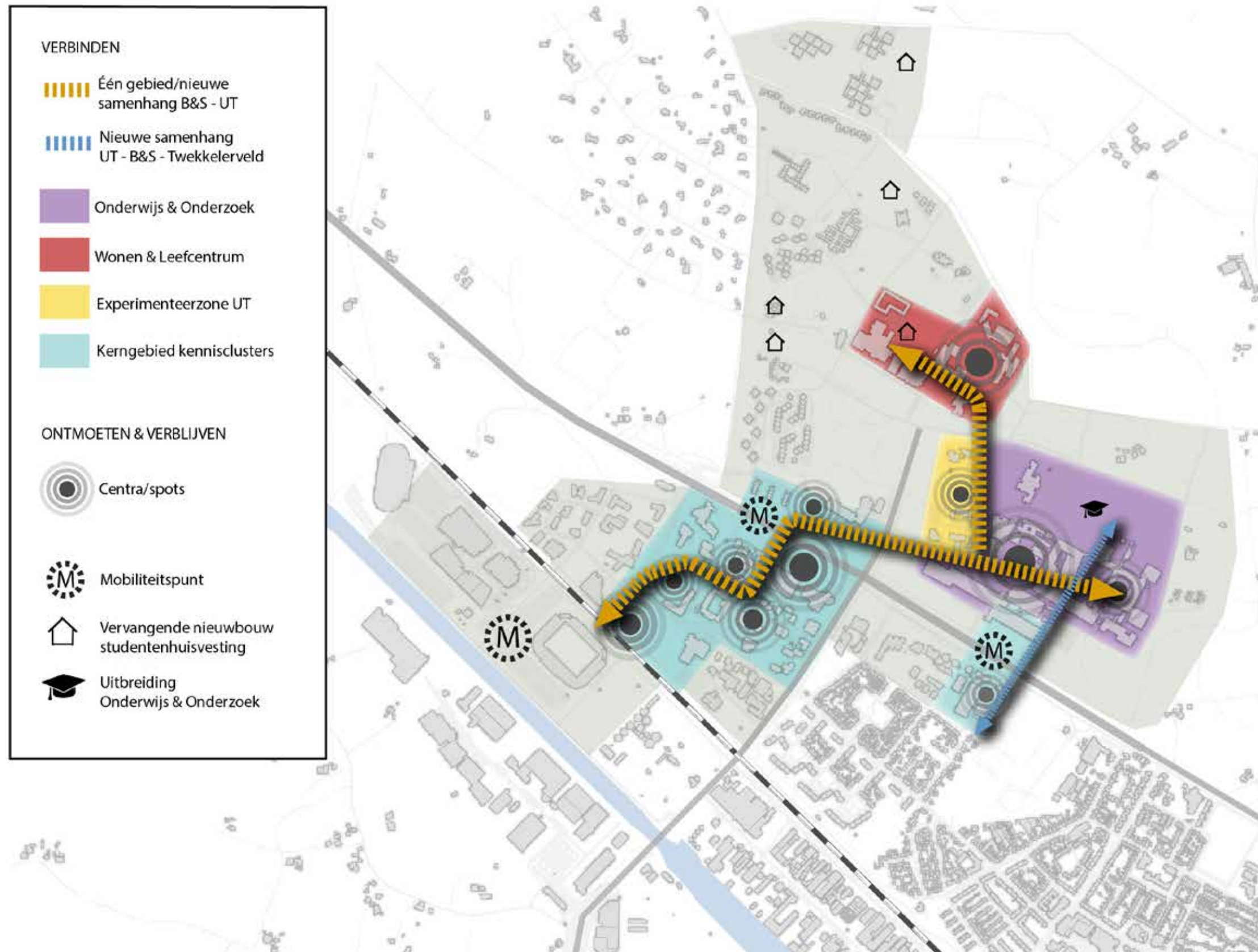
Op de campus heeft de UT twee gebieden ontwikkeld door nieuwbouw en verplaatsing van programma: het Woon & Leefcentrum en het gebied voor Onderzoek & Onderwijs. Daarnaast zet de UT in om langs de flow of innovation op de campus een experimenteerzone te ontwikkelen voor experimentele bouw, tijdelijke functies en innovaties. Zie bijlage 1 voor nadere informatie daarover.

Het kerngebied op het B&S-park

De programmatische verbinding tussen UT en B&S Park geven we vorm via ontwikkeling van een kerngebied langs de flow of innovation, met ontwikkelingsruimte voor een economisch programma dat past bij een high tech innovatiecampus. Kennispark focust zich daarbij op bedrijven met een zeer sterk R&D-profiel (onderzoek en ontwikkeling) en op nieuwe voorzieningen die innovaties aanjagen (incubator- en acceleratorprogramma's, co-workingspaces). Kennispark is als locatie minder geschikt voor proef-fabrieken en opschaling in productie; dit past minder goed in het profiel en legt een onevenredig beslag op de beperkte ontwikkelingsruimte. Voor deze fases van een bedrijf zijn andere bedrijfsterreinen in Enschede/de regio of de topwerklocaties Technology-Base en XL Business park meer geschikt.

In dit B&S-kerngebied zetten wij in op het intensiveren van de beschikbare ruimte en beperkte toevoeging van functies als horeca, detailhandel en wonen. De kwalitatieve doelstellingen van verbinden en ontmoeten zijn daarbij leidend. Wij sturen ruimtelijk op het toevoegen van ruimte voor R&D-bedrijven en niet op groei van kantoorruimte. Door parkeren anders te organiseren ontstaat de noodzakelijke ruimte voor verdichting en toevoeging van functies en programma.

4. De structuurvisiekaart Kennispark Beleidsuitspraken



Beleidsuitspraken 'Verbinden'

Wij verbinden het economisch profiel van het B&S Park en van de UT tot een gezamenlijk campusprofiel en wisselen programma uit.

Wij ontwikkelen nieuwe openbare ruimte over eigendoms grenzen heen tot aan de buitenkant van gebouwen.

Wij creëren ook op het B&S park een duurzame en innovatieve omgeving. Wij streven naar een BREEAM label voor de openbare ruimte voor een klimaatadaptieve omgeving met een grotere biodiversiteit.

Wij stellen nieuwe beeldkwaliteitskaders op voor de transformatie van de kerngebieden van het B&S Park en de UT.

Wij creëren een betere balans tussen langzaam verkeer en de auto door minder rondom gebouwen te parkeren en door de voetganger als centraal te stellen bij de inrichting van de openbare ruimte in de kerngebieden.

Wij nemen de regie om centraal parkeren te organiseren zodat de ruimte voor nieuwe openbare ruimte kan ontstaan. Hiervoor laten we parkeren op eigen terrein los.

Wij ontwikkelen nieuwe mobiliteitspunten.

Beleidsuitspraken 'Ontmoeten'

Wij nemen de regie om in de kerngebieden nieuwe campusgebouwen te laten ontstaan.

Wij faciliteren wonen voor campusgerelateerde doelgroepen in de dynamische spots langs en rondom het innovatiepad (oranje lijn) op het B&S Park en stellen duidelijke kaders aan deze ontwikkelingen.

Wij actualiseren in afstemming met de waterzuiveringsinstallatie de geurcontour naar het huidige niveau op basis van de activiteiten die dawerkelijk plaatsvinden;

Wij faciliteren retail in de dynamische spots op het B&S Park en stellen duidelijke kaders aan deze ontwikkelingen.

An architectural rendering of a proposed urban development. The scene shows a series of modern, multi-story buildings arranged along a street labeled "Hengelosestraat". To the right, another street is labeled "Institutenweg". A large area at the top left is labeled "Gallery". Various icons are placed throughout the scene to represent different functions: a lightbulb, a classical building facade, a coffee cup, a lecture hall, a house, a group of people sitting around a table, a tree, and a person walking. The buildings have a tiered or stepped design. There are green spaces with trees interspersed between the buildings and along the streets. The overall style is clean and futuristic.

Droombeeld Hengelosestraat

Aan weerszijde van de Hengelosestraat kunnen wij de ambities maximaal waarmaken. Centraal staat een campusgebouw met veel gedeelde faciliteiten. Alle gebouwen in deze strook zijn uitnodigend en faciliteren ontmoeting. De nieuwe openbare ruimte heeft een hoge beleevingswaarde, is dynamisch en ecologisch waardevol. Waterberging is zichtbaar vormgegeven. De auto is te gast in het gebied en het parkeren hebben we centraal opgelost.

Voor het wonen op het B&S Park is een leefomgeving ontstaan die voldoet aan de eisen van de doelgroep. Wonen is onderdeel geworden van het dynamische vestigingsklimaat en vormt geen beperking voor de bedrijvigheid; de onderlinge afstanden zijn daarvoor adequaat. We respecteren daarbij de milieunormen.

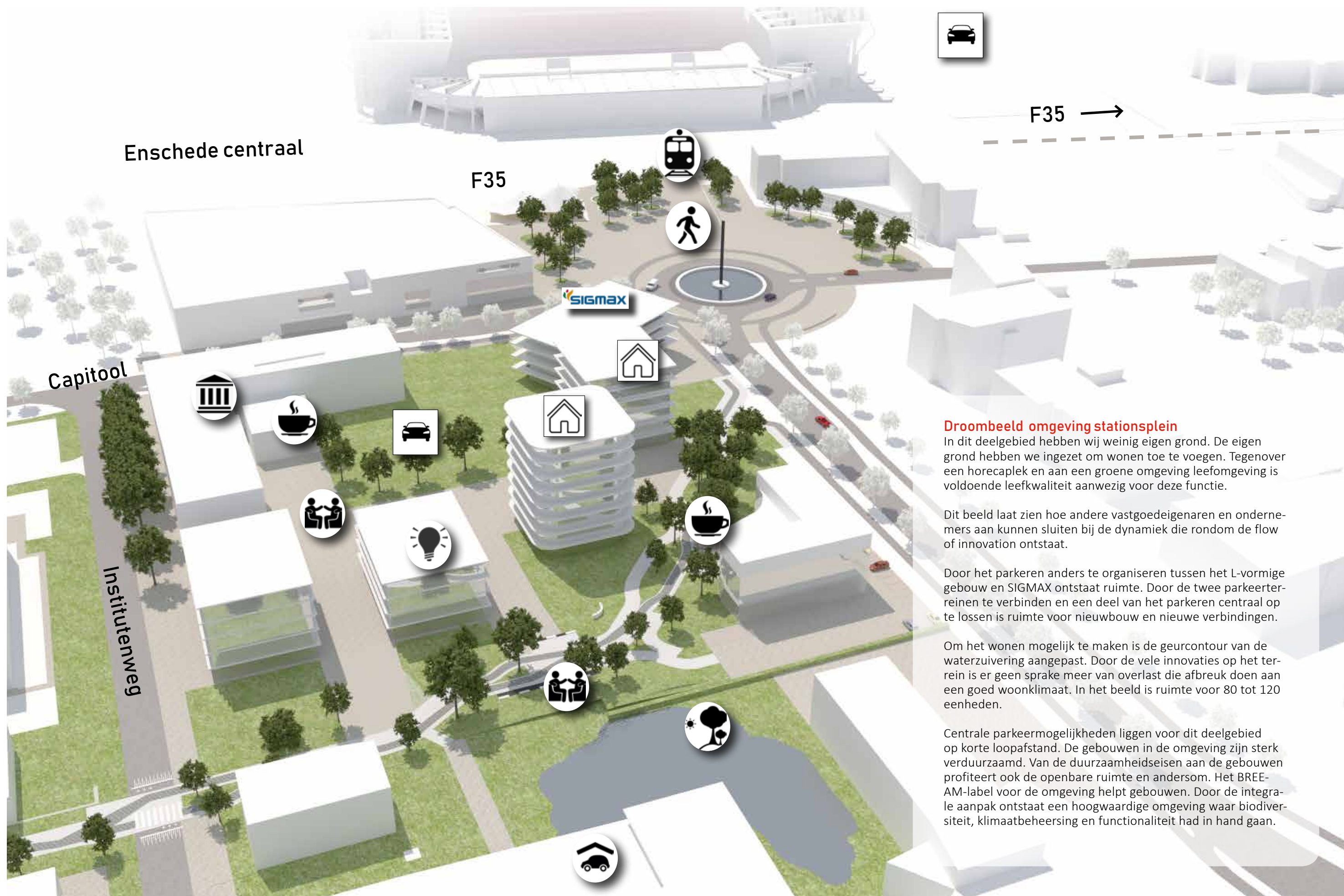
Op de campus van de UT zijn multi-tenant gebouwen met voorzieningen ontstaan. De UT en B&S Park groeien hier naar elkaar toe. De volgende logische stap is deze gebouwen en voorzieningen met elkaar te verbinden. Het mobiliteitspunt begint met een oversteek over de Hengelosestraat op het maaiveld. Deze groeit in de toekomst uit tot een iconische ongelijkvloerse verbinding tussen de twee centrale gebouwen. De gebouwen aan weerskanten van de Hengelosestraat spelen een belangrijke rol in het verbinden van de twee gebieden.

Het toekomstbeeld bevat ruim 24.000 vierkante meter R&D en voorzieningen aan de kant van het B&S Park. Op de UT is ruimte voor ruim 28.000 vierkante meter. De twee woongebouwen met extra voorzieningen hebben 150 tot 180 eenheden.

Aan weerszijde van de Hengelsestraat kunnen wij de ambities maximaal waarmaken. Centraal staat een campusgebouw met veel gedeelde faciliteiten. Alle gebouwen in deze strook zijn uitnodigend en faciliteren ontmoeting. De nieuwe openbare ruimte heeft een hoge belevingswaarde, is dynamisch en ecologisch waardevol. Waterberging is zichtbaar vormgegeven. De auto is te gast in het gebied en het parkeren hebben we centraal opgelost.

Op de campus van de UT zijn multi-tenant gebouwen met voorzieningen ontstaan. De UT en B&S Park groeien hier naar elkaar toe. De volgende logische stap is deze gebouwen en voorzieningen met elkaar te verbinden. Het mobiliteitspunt begint met een oversteek over de Hengelosestraat op het maaiveld. Deze groeit in de toekomst uit tot een iconische ongelijkvloerse verbinding tussen de twee centrale gebouwen. De gebouwen aan weerskanten van de Hengelosestraat spelen een belangrijke rol in het verbinden van de twee gebieden.

Het toekomstbeeld bevat ruim 24.000 vierkante meter R&D en voorzieningen aan de kant van het B&S Park. Op de UT is ruimte voor ruim 28.000 vierkante meter. De twee woongebouwen met extra voorzieningen hebben 150 tot 180 eenheden.



Enschede centraal

F35

F35 →

Capitool

Institutenweg

Droombeeld omgeving stationsplein

In dit deelgebied hebben wij weinig eigen grond. De eigen grond hebben we ingezet om wonen toe te voegen. Tegenover een horecaplek en aan een groene omgeving leefomgeving is voldoende leefkwaliteit aanwezig voor deze functie.

Dit beeld laat zien hoe andere vastgoedeigenaren en ondernemers aan kunnen sluiten bij de dynamiek die rondom de flow of innovation ontstaat.

Door het parkeren anders te organiseren tussen het L-vormige gebouw en SIGMAX ontstaat ruimte. Door de twee parkeerterreinen te verbinden en een deel van het parkeren centraal op te lossen is ruimte voor nieuwbouw en nieuwe verbindingen.

Om het wonen mogelijk te maken is de geurcontour van de waterzuivering aangepast. Door de vele innovaties op het terrein is er geen sprake meer van overlast die afbreuk doen aan een goed woonklimaat. In het beeld is ruimte voor 80 tot 120 eenheden.

Centrale parkeermogelijkheden liggen voor dit deelgebied op korte loopafstand. De gebouwen in de omgeving zijn sterk verduurzaamd. Van de duurzaamheidseisen aan de gebouwen profiteert ook de openbare ruimte en andersom. Het BREEAM-label voor de omgeving helpt gebouwen. Door de integrale aanpak ontstaat een hoogwaardige omgeving waar biodiversiteit, klimaatbeheersing en functionaliteit had in hand gaan.



Droombeeld omgeving Institutenweg

Centraal in het kerngebied ligt een dynamische spot waar wij met onze grond een impuls kunnen geven aan het mobiliteitsvraagstuk en gebouwd parkeren. Goed ontsloten aan het Capitool is ruimte voor een parkeergebouw voor 300 tot 350 auto's.

Door het deelgebied loopt een voetpad met prachtige bomen. Deze bomen gebruiken we als drager van een nieuwe openbare verblijfsruimte. Nieuwe en getransformeerde gebouwen hebben hun entree op de ruimte gericht. Extra functies zorgen voor dynamiek. Wij hebben de ontwikkelaars en beleggers verleid om ruimte voor startups en voorzieningen in hun gebouw te realiseren.

Centraal in dit gebied ligt een kans om met een bijzonder woon-werkconcept een extra kwaliteit aan dit deelgebied toe te voegen als de transformatie eenmaal in gang is gezet. Hierbij gaat het om 20 tot 40 eenheden.

6. De uitvoering van de bouwstenen

Verbinden - nieuwe openbare ruimte



Investerings

Ontwerpen en uitvoeren van nieuwe openbare ruimte ongeacht eigendomsgrenzen in co-financiering met bestaande eigenaren.
Beheren en onderhouden van de nieuwe openbare ruimte.

Procesregie en procesgeld

Middelen tbv kwaliteitsregie

Mobiliteitspunt Grolsch Veste



Investering

Snel en comfortabel vervoer van de parkeerplaatsen rondom de Grolsch Veste naar de werkplekken op het B&S Park.
Verhoging van de belevingswaarde van de stationsomgeving en de tunnel onder het spoor (comfort, veiligheid voetganger en fietser).

Parkeren



Investering

Realiseren en exploiteren van een gebouwde parkeervoorziening centraal in het gebied tbv van de deelgebiedsontwikkeling aan de Hengelosestraat.

Procesregie en procesgeld

Ondersteunen van gedeelde parkeervoorzieningen
Doorzetten bewustwordingscampagne bij bedrijven en werknemers inclusief handhaving van parkeren in de openbare ruimte

Mobiliteitspunten Hengelosestraat



Investerings

Nieuwe mobiliteitspunten van bus naar fiets.
Verplaatsen bushalte
Aanpassen Hengelosestraat om het oversteken te faciliteren.
Aanleggen van een voetgangersbrug ter hoogte van het deelgebied Hengelosestraat.

Duurzaamheid



Investering

Extra investeringen in duurzaamheidsdoelstellingen.

Procesregie en procesgeld

Financieren van de managementdoelstellingen van BREEAM gebied.

Funciemenging



Procesregie en procesgeld

Middelen tbv kwaliteitsregie
Inzetten en opstellen van planologische en privaatrechtelijke instrumenten tbv procesregie.

Campusgebouwen



Procesregie en procesgeld

Middelen tbv kwaliteitsregie
Inzetten en opstellen van planologische en privaatrechtelijke instrumenten tbv procesregie.

Meer multitenant gebouwen



Procesregie en procesgeld

Sturen op vestiging van bedrijven die passen bij Kennisparkprofiel in bestaande en nieuwe gebouwen.
Inzetten en opstellen van planologische en privaatrechtelijke instrumenten tbv procesregie.

Naar een flexibele uitvoering in stappen



Hengelosestraat

Nieuwbouw Demcon plus nieuwe openbare ruimte;
Stapsgewijze aanleg nieuwe openbare ruimte op gemeente-
grond na de realisatie van nieuwbouw aan de Hengelosestraat;



Capitool - Innovatiepad

Nieuwbouw aan het Capitool & Innovatiepad op resterende
kavel
Aanpassen openbare ruimte en verbinden met Innovatiepad na
de realisatie van de nieuwbouw en met bestaande gebouwen;



Omgeving Instituutsweg

Beschikbare kavel inzetten voor gebouwd parkeren.
Aanwezig voetpad en groenstructuur door het gebied verster-
ken en aansluiten op nieuwbouw na realisatie;
Verbinden parkeergebouw met omgeving, aanleggen van een
breed voetpad langs de Institutenweg;



Stationsomgeving

Voorzetten van de inrichting van het stationsplein door de
nieuwbouw na realisatie te verbinden;
Aanpassen openbare ruimte tussen gebouw en Capitool;



Nieuwe verbindingen

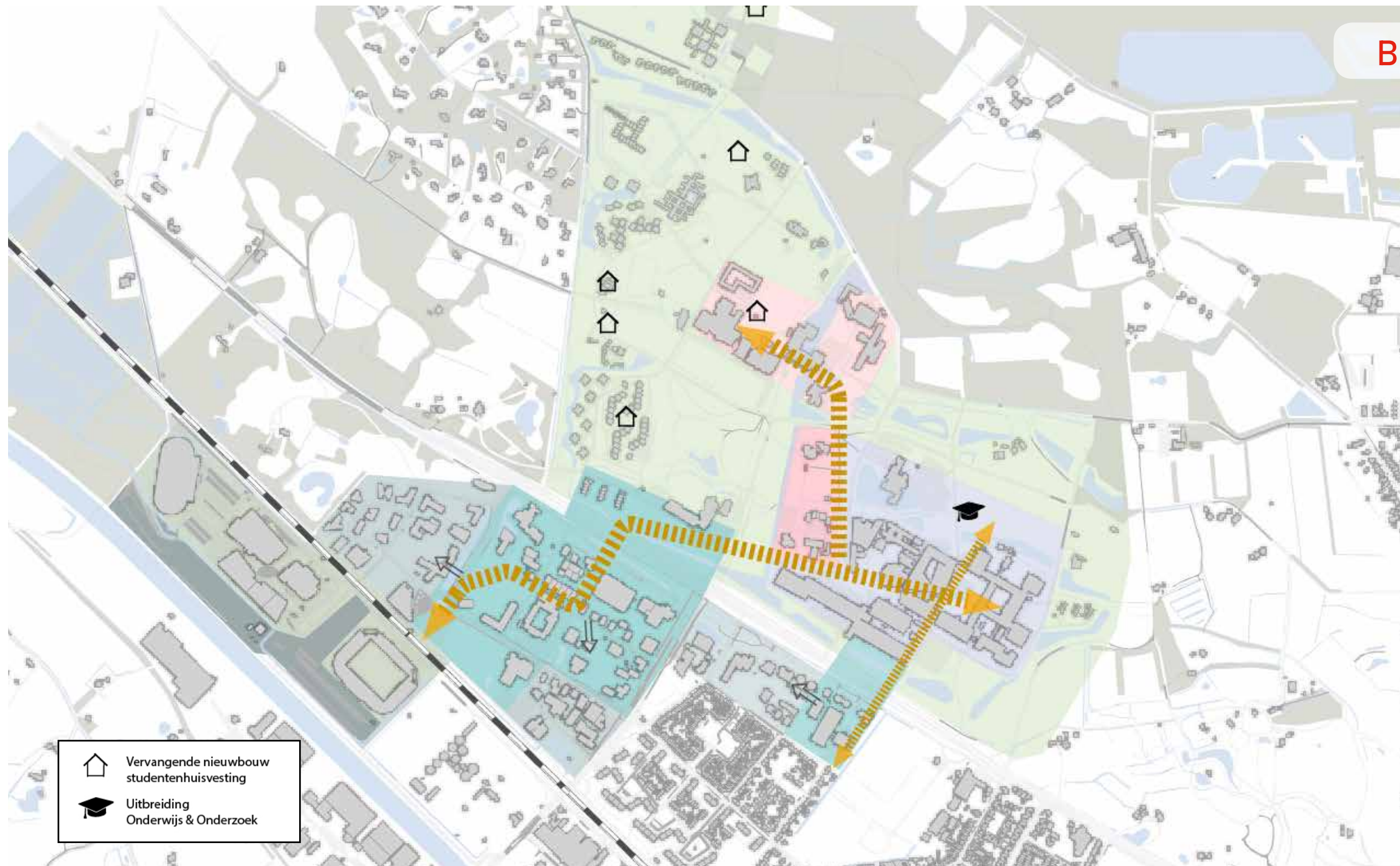
Aanleggen van nieuwe voetpaden langs de gebouwen;



Totaalbeeld

Met behoud van het stratenpatroon hebben wij de fysieke
doelstellingen meer fysieke verbindingen voor voetgangers en
fietsers en meer campuswaardige openbare ruimte stapsgewijs
ontwikkeld;

Bijlage 1 - Kwaliteitsprong UT



Het masterplan van de UT legt vast hoe de huidige beeldkwaliteit gehandhaafd kan blijven, verder verbeterd kan worden en waar toekomstige uitbreidingsmogelijkheden bestaan voor de respectievelijke functies onderwijs & onderzoek, business & science en studentenhuysvesting.

De Paviljoenzone

De paviljoenzone is het gebied tussen de Common Green en de Oude Drienerloweg en heeft binnen de campus de betekenis van verbindend intermediair tussen de O&O en W&L centra. De ontwikkeling van deze zone is een nieuw fenomeen en ondersteunt de verbindende structuur van een doorlopend Innovatiepadstructuur. Ook hier staat verbinden en ontmoeten centraal.

De huidige bosbeplanting ligt langs de Hallenweg/ markegrens, aan weerszijden van de Oude Drienerloweg, de Roombeek en de oude laan vanaf de hallenweg, doodlopend op de Boerderij.

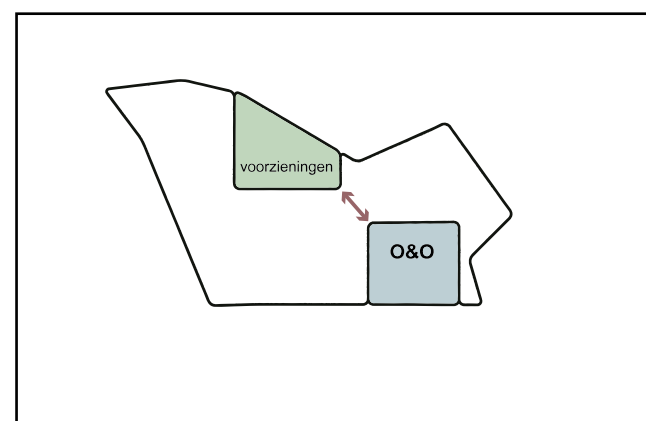
De paviljoenzone kan worden opgedeeld in drie zones. De locatie van het voormalige chalet, tussen de Zul en Oude Drienerloweg, kan worden gebruikt voor tijdelijke paviljoens, bijvoorbeeld een tentconstructie. Op deze locatie zijn al nutsaansluitingen aanwezig. In de middelste zone is ruimte voor de ontwikkeling van twee nieuwe paviljoens voor specifieke universiteitsfuncties, met een footprint van ca. 23 bij 23 meter en één laag hoog. De paviljoens worden vanaf de Oude Drienerloweg ontsloten en kunnen worden bevoorradat vanaf de Zul.

De paviljoens zijn bij voorkeur transparant en presenteren zich aan de Oude Drienerloweg en de Common Green. Bij de Materialisatie wordt uitgegaan van een beperkt materiaalpalet, bijvoorbeeld glas, staal met glas, hout met gas of beton met glas.

Naast de paviljoens is ruimte voor een proeftuin met tiny houses. Hier kunnen studenten experimenteren met nieuwe vormen van (duurzame) energie door een kleine woonwijk na te bootsen. De locatie aan de common green maakt de tiny houses zichtbaar vanaf de entree van de campus. De tiny houses hebben bij voorkeur een heldere vorm en een beperkt materiaalpalet.



Masterplan UT 2019- 2025

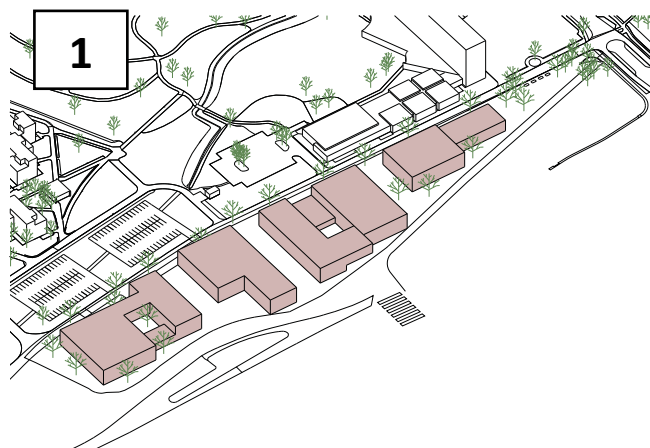
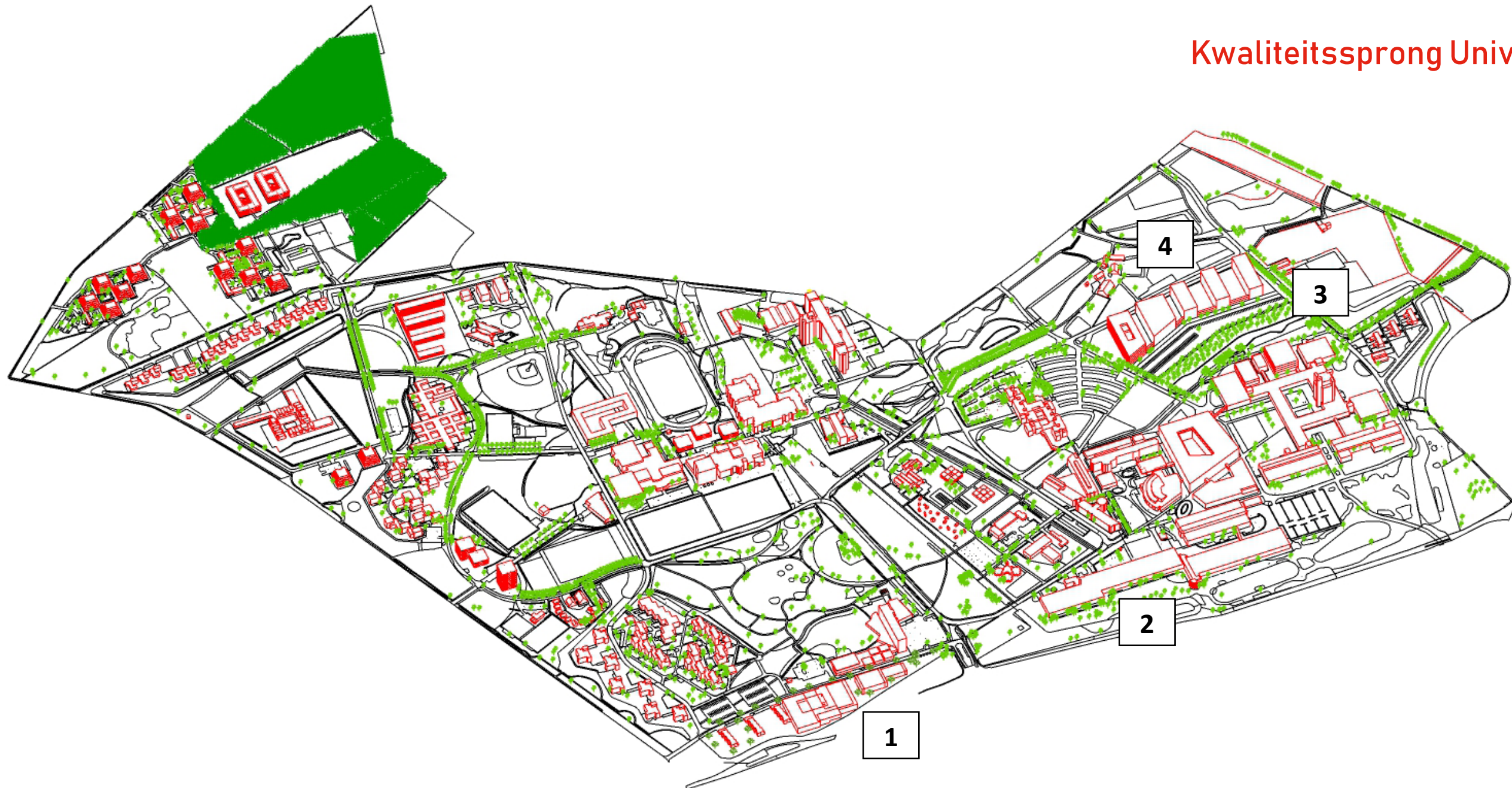


Kwaliteitsprong- stad in balans

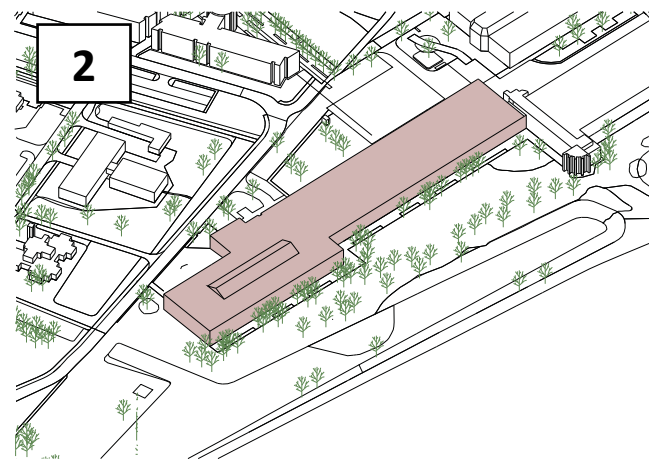


Paviljoenzone- masterplan

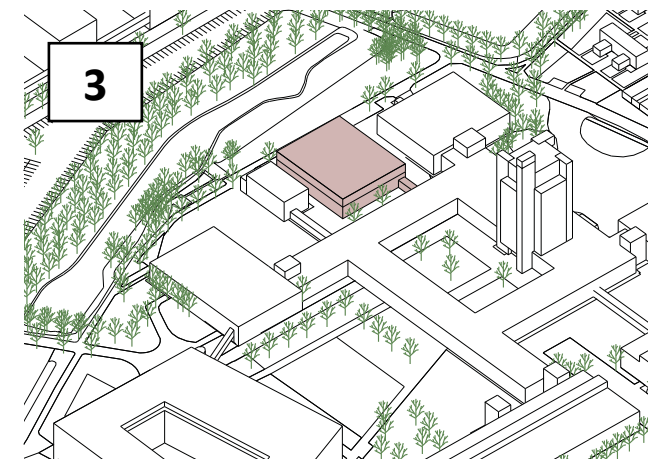
Kwaliteitssprong Universiteit Twente



Ontwikkeling Business&Science bebouwing
Drienerbeeklaan



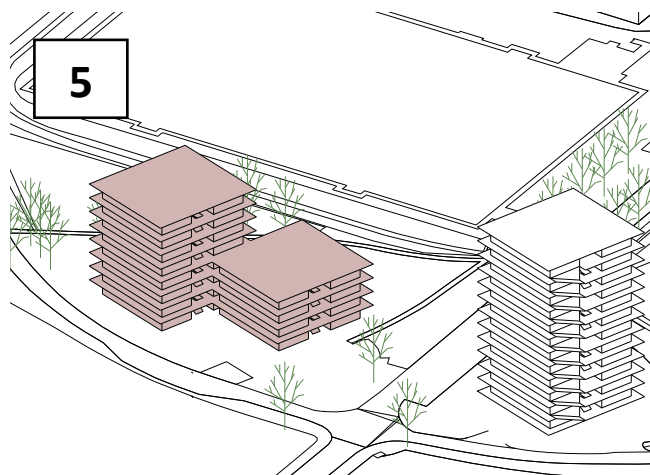
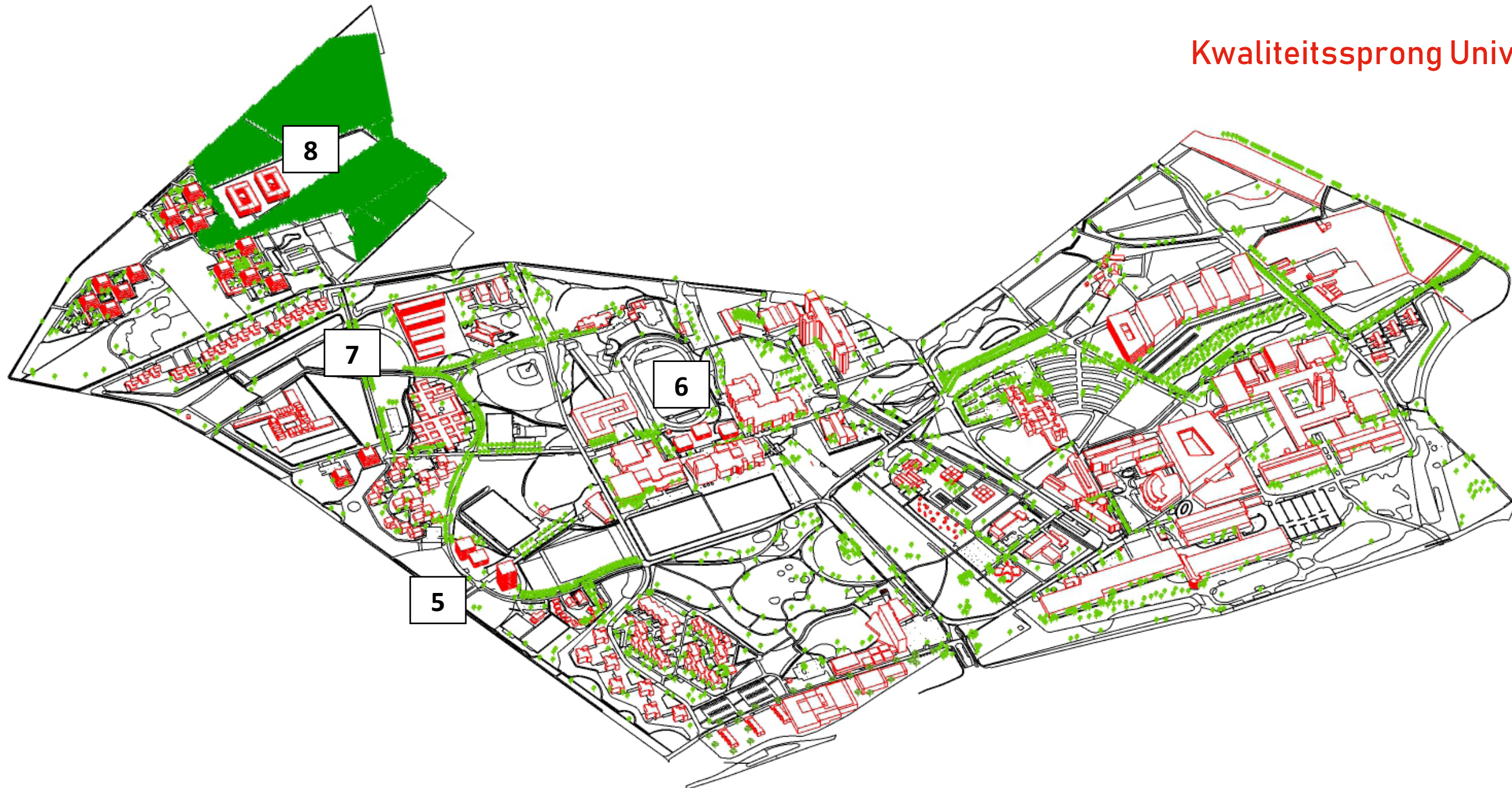
Ontwikkeling Fase 2 Gallery



Ontwikkeling werkplaats De Horst



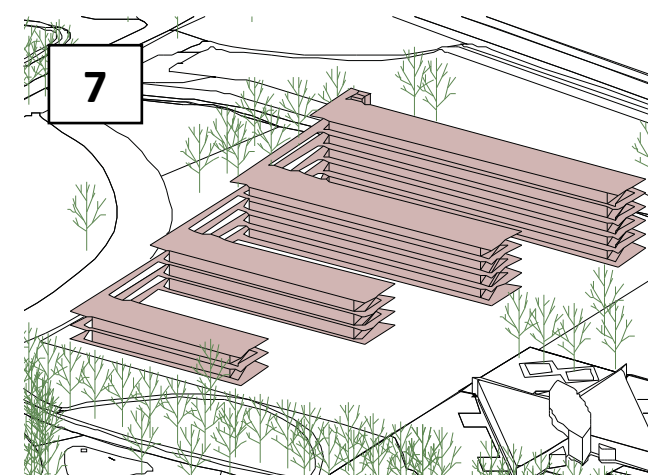
Ontwikkeling onderwijs en onderzoek bebouwing
op de Es



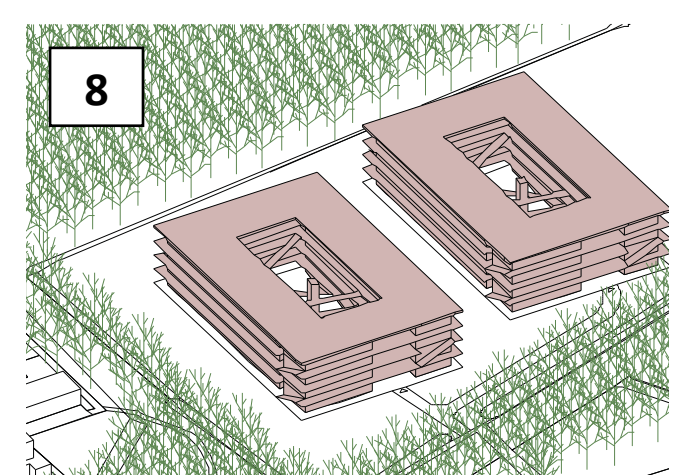
Ontwikkeling studentenhuysvesting aan de Oude Horstlindeweg



Ontwikkeling studentenhuysvesting aan de Boulevard



Ontwikkeling ontwikkeling studentenhuysvesting op het Verre Veld



Ontwikkeling studentenhuysvesting aan de Witbreuksweg

Bijlage 2 - milieuparagraaf

In deze structuurvisie beschrijven we een aantal ontwikkelingen (o.a. nieuwbouw van woningen, kantoren, horeca, detailhandel, parkeervoorzieningen) die invloed hebben op het woon- en leefklimaat van het Kennispark en zijn omgeving. Omgekeerd kunnen bestaande functies of activiteiten in de omgeving (aanwezige bedrijven, wegen, spoorwegen, gasleidingen etc.) een invloed hebben op de gewenste ontwikkelingen. In het kader van de structuurvisie zijn deze invloeden nog niet in detail weer te geven. Deze invloeden worden in het kader van het bestemmingsplan voor het kennispark nader onderzocht en concreter in beeld gebracht.

In deze paragraaf worden kaders vanuit milieu meegegeven voor de in deze structuurvisie aangegeven gewenste ontwikkelingen. Binnen deze kaders zullen later één of meerdere bestemmingsplan(nen) worden opgesteld (hierna: het bestemmingsplan). Om té grote milieuhinder tussen functies te voorkomen, wordt er meestal voor gekozen om strijdige functies van elkaar te scheiden; een andere mogelijkheid is het treffen van maatregelen aan de bron van de milieuhinder. In de structuurvisie wordt juist gekozen voor het zoveel mogelijk mengen van functies: dat is mogelijk zolang aan de vigerende wetgeving wordt voldaan en een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.

Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat strijdige functies hinder van elkaar gaan ondervinden zal er in het bestemmingsplan in de basis voor gezorgd worden dat tussen deze functies een zekere afstand wordt gehouden. Dit speelt tussen woningen en bedrijven, tussen woningen en horeca en tussen woningen en detailhandel. Om de gewenste afstand tussen deze functies te bepalen wordt in eerste instantie gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” (2009). Deze publicatie geeft indicatieve afstanden tussen hinder veroorzakende- en hindergevoelige functies. Er zal ook, zeker met het oog op de Omgevingswet, ruimte zijn voor maatwerk voor het inpassen van functies naast elkaar.

Bestaande bedrijven

In het kader van het bestemmingsplan zal een actuele en precieze inventarisatie van bestaande bedrijven worden uitgevoerd. Aan de hand van deze inventarisatie zal, met behulp van de publicatie “bedrijven en milieuzonering” de indicatieve minimaal aan te houden afstand tussen bestaande bedrijven en nieuwe woningen of andere gevoelige functies worden

bepaald. Als de nieuwe gevoelige functies binnen deze afstand gelokaliseerd worden, dan is nader onderzoek nodig of inpassing mogelijk is wat betreft milieuhinder. Op grond van de meest recente inventarisatie blijkt dat met name de volgende bedrijven/inrichtingen invloed kunnen hebben op gevoelige bestemmingen (waaronder wonen):

Rioolwaterzuiveringsinstallatie, Auke Vleerstraat 76: de indicatieve geurcontour is 300 meter. Onderstaand is deze in groen aangegeven. In rood is indicatief de grens van het structuurvisiegebied aangegeven.



Indicatieve Geurcontour RWZI

Zoals blijkt uit de afbeelding overlapt de geurcirkel met het zuidelijk deel van het structuurvisiegebied. In de structuurvisie zijn enkele opties opgenomen voor nieuwe woningen (en andere geurgevoelige objecten zoals kantoren) binnen de contour. In afstemming met de waterzuivering wordt de geurcontour geactualiseerd en bekeken of het mogelijk is om de geurcontour door maatregelen te verkleinen, zodat wonen op een kortere afstand van de rioolwaterzuivering mogelijk wordt.

- Voetbalstadion FC Twente, Colosseum 65: indicatieve geluidcontour 300 meter.



Ligging van de indicatieve geluidcontour rondom het stadion (blauwe lijn)

Ook voor deze contour geldt dat deze overlapt met het zuidelijk deel van het structuurvisiegebied. Het toevoegen van woningen binnen deze indicatieve contour is eventueel mogelijk na het doen van nader geluidsonderzoek. In het onderzoek zal o.a. worden nagegaan op welke wijze wonen op een zo kort mogelijke afstand van het stadion mogelijk gemaakt kan worden (binnen de kaders van wet- en regelgeving). Nieuwe bedrijven

Omdat volgens de structuurvisie sprake zal zijn van lichte horeca en lichte detailhandel zullen de aan te houden afstanden ter voorkoming van hinder van deze functies tot woningen in de regel gering zijn. Soms behoort een combinatie van horeca/detailhandel met woningen tot de mogelijkheden (“slim ontwerpen”).

Geluid

Voor het onderdeel geluid is sprake van geluidbronnen (bedrijven, waaronder ook horeca en detailhandel, verkeer, evenementen) en geluidgevoelige bestemmingen (wonen).

Hinder tussen geluidbronnen en geluidgevoelige bestemming kan worden voorkomen door maatregelen aan de geluidbron, maatregelen tussen de geluidbron en de geluidgevoelige bestemming (bijv. afstand houden of geluidschermen) of door aanpassingen aan de geluidgevoelige bestemmingen.

Geluidzone

Het gebied gelegen tussen Hengelosestraat, Colosseum, de spoorlijn en de Auke Vleerstraat ligt binnen de geluidzone van het industrieterrein havengebied/transportcentrum en is onderdeel van het structuurvisiegebied.



Ligging van de geluidzone

Dit betekent dat de geluidbelasting op de gevel van nieuw te bouwen woningen binnen dit gebied hoger kan zijn dan de wettelijk toegestane 50 dB(A) als gevolg van industrielawaai. De bouw van nieuwe woningen binnen dit gebied is alleen mogelijk als burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde (tot maximaal 55 dB(A)) voor deze woningen vaststellen. De exacte locatie, hoogtes enzovoorts van woningen en eventuele andere geluidgevoelige bestemmingen is nog niet bekend. Zodra het bestemmingsplan wordt opgesteld is dit meer uitgewerkt. Naar huidig inzicht zal er wel sprake zijn van enige flexibiliteit qua bestemmingen (en daarmee de exacte plaats van woningen). Het onderzoek naar de geluidbelasting van deze woningen en het vaststellen van de hogere grenswaarde wordt uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan.

Overigens zal de geluidzone ter plekke van dit gebied worden geactualiseerd nadat de Omgevingswet van kracht geworden is.

Geluid van bedrijven

Naast voorgaande, wordt ook de geluidhinder van bestaande bedrijven die geen deel uitmaken van het geluidgezoneerd industrieterrein Havengebied/transportcentrum op eventuele nieuwbouwwoningen in het kader van het bestemmingsplan in beeld gebracht. Geluidhinder van nieuw te vestigen bedrijven op nieuwbouwwoningen zal worden voorkomen door afstand houden of maatregelen bij de bedrijven of aan de woningen (zie ook “bedrijven en milieuzonering”).

Geluid van spoor- en wegverkeer

De geluidhinder van spoor- en wegverkeer wordt in het kader van het bestemmingsplan in beeld gebracht. Dit kan betekenen dat nieuwbouw van woningen niet op elke willekeurige locatie binnen het plangebied mogelijk is. Geluidhinder van spoor- en wegverkeer op nieuwbouwwoningen zal worden voorkomen door voldoende afstand te houden tussen de spoorlijn en drukke verkeerswegen enerzijds en nieuwbouwwoningen anderzijds.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit binnen het plangebied wordt negatief beïnvloed door aanwezige en mogelijk nieuwe bedrijven en door het verkeer. De maximaal toegestane concentraties van luchtverontreinigende stoffen zijn opgenomen in de Wet luchtkwaliteit: deze normen worden nergens in Enschede overschreden. Verwacht wordt dat de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen in de toekomst zullen afnemen (omdat bedrijven en auto's steeds schoner worden). Ook het inrichten van een mobiliteitspunt en een groenere inrichting van de openbare ruimte op het kennispark dragen bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit in het gebied. Dit aspect zal daarom zeer waarschijnlijk geen belemmering vormen voor de realisatie van de plannen.

Voor een goed woonklimaat (met weinig geluidhinder en een goede luchtkwaliteit) wordt wel aanbevolen om afstand te houden tussen de eventuele woningen en de drukke wegen in het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan zal dit verder worden onderzocht.

Geur

Het aspect geur kan gevolgen hebben voor geurgevoelige objecten, zoals woningen. Een deel van het kennispark valt binnen de geurcontour van de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) (zie hierboven: “bedrijven en milieuzonering”).

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid moet rekening gehouden worden met kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, ziekenhuizen, scholen, kantoren met een bruto vloeroppervlak (bvo) van meer dan 1500 m² en complexen met meer dan 5 winkels. Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kantoorgebouwen met een bvo van minder dan 1500 m², hotels, restaurants en winkels.

Het beleid op het gebied van externe veiligheid is er op gericht om nieuwe knelpunten te voorkomen en bestaande knelpunten op te heffen. Om nieuwe knelpunten te voorkomen moet vestiging van bedrijven met externe veiligheidsrisico's (zogenaamde BE-VI-bedrijven) via het bestemmingsplan worden tegen gegaan. Langs de spoorlijn Enschede-Hengelo, en daarmee binnen het structuurvisiegebied, ligt een bestaande gasleiding.



Ligging van de gasleiding

Voor dergelijke leidingen zijn twee zaken van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zal geen belemmering betekenen voor de nieuwe functies die in deze structuurvisie zijn aangegeven, aangezien de risico-contour (PR 10-6) nagenoeg bovenop de leiding ligt. In het bestemmingsplan is en wordt langs de gastransportleiding een zogenoemde belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding opgenomen ten behoeve van onderhoud. Hierbinnen mag niet gebouwd worden.

Wanneer binnen 70 meter van de gasleiding kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt, dan zal eerst een berekening van het groepsrisico moeten plaatsvinden. Op basis van deze berekening wordt nagegaan of het betreffende object op de gewenste locatie mogelijk kan worden gemaakt. Geadviseerd wordt om voldoende afstand te houden tussen het gasleiding enerzijds en kwetsbare objecten anderzijds.

Vliegveiligheid en radar

Deze aspecten leveren beperkingen op voor de hoogte van de gebouwen binnen het plangebied. Vanuit vliegveiligheid gelden er hoogtebeperkingen voor gebouwen binnen het plangebied. Gebouwen hoger dan 150 meter kunnen knelpunten voor de vliegveiligheid opleveren. Hoge gebouwen kunnen leiden tot verstoring van het radarbeeld van de defensieradar op voormalige vliegbasis Twente. Geadviseerd wordt om voor nieuwe hoge gebouwen altijd navraag te doen bij Defensie of toetsing noodzakelijk is.

Overige aspecten

De aspecten natuur (ligging ten opzichte van Natura 2000 gebieden en gebieden behorend tot het Natuur Netwerk Nederland, stikstofdepositie, beschermde planten- en diersoorten), bodem en water (kwaliteit en kwaliteit), archeologie, landschap en cultuurhistorie, trillingen en verkeer (intensiteit en bereikbaarheid, verkeersveiligheid, parkeren) zullen in het kader van het bestemmingsplan verder worden onderzocht. Op basis van de beschikbare gegevens worden hier geen grote knelpunten verwacht. Wel zijn diverse van deze thema's alvast op hoofdlijnen bekeken in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zie hier na.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de structuurvisie Kennispark moet een vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd worden. Dit is een toets, waarin aan de hand van in de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria wordt beoordeeld of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en al of niet sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Voor “Structuurvisie Kennispark” is door de gemeente Enschede een notitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de notitie blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Op basis van de notitie hebben burgemeester en wethouders op X 2019 besloten dat het niet noodzakelijk is om een (formele) m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapport op te stellen.

Informatie

Meer informatie over Kennispark

<https://kennispark.nl/nl/services/innovatiecampus/>

Colofon

Gemeente Enschede

Markus Götz, Stedenbouw / visie

Esther Kock, Stedenbouw / kaarten

Frank Bouwmeester, Strategie economisch Beleid

Koen van Ekeris, Projectleider

Niek van Brussel, 3D, studionvb

Gemeente  Enschede