

VERSLAG OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro

Bestemmingsplan : Kotmanpark-Oost 1
Dossiernummer : 20090666 BWT

1. Het Oversticht, Postbus 531 8000 AM Zwolle

Het Oversticht heeft met name gekeken naar het aspect archeologie en bij email d.d. 17 maart 2010 laten weten geen opmerkingen te hebben t.a.v. het voorontwerp-bestemmingsplan "Kotmanpark-Oost 1".

2. Provincie Overijssel, Postbus 10078 8000 GB Zwolle

De provincie Overijssel heeft bij email d.d. 31 maart 2010 laten weten dat in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kotmanpark-Oost 1" voldoende rekening is gehouden met provinciale belangen. De provincie constateert dat uit de plantoelichting blijkt dat het aspect externe veiligheid geen problemen oplevert voor de planontwikkeling en dat de verkeersafwikkeling via de Zuiderval geregeld is. De provincie is van oordeel dat de locatie zeer geschikt is voor de geprojecteerde voorziening die naar haar inschatting een bovenlocale functie vervult.

3. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006 7600 GA Almelo

Het Waterschap heeft bij email d.d. 29 april 2010 laten weten een positief wateradvies te geven inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Kotmanpark-Oost 1". Het waterschap constateert dat in het bestemmingsplan de beleidsuitgangspunten van het waterschap t.a.v. afkoppelen, waterbergen en grondwaterneutraal bouwen goed zijn verwoord.

4. Brandweer Enschede

De Brandweer heeft bij email d.d. 26 april 2010 de volgende opmerkingen gemaakt ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied:

Gezien de aanwezigheid van het gasdrukregel- en meetstation van de Gasunie in de directe nabijheid van het plangebied en de verhoogde concentratie van aanwezige personen (hotel/restaurant) binnen het plangebied is het noodzakelijk om vanuit het oogpunt van calamiteitenbestrijding via meerdere routes het plangebied te kunnen bereiken. Volgens de huidige plantekening is het gebied alleen ontsloten vanaf de zijde van de Zuiderval. Bij een calamiteit is het mogelijk dat deze route door een eventuele explosieve gaswolk niet bruikbaar is als evacuatie route voor personen uit het gebied en als aanvalsroute voor de hulpverleningsdiensten. Het is dan ook wenselijk om ook in westelijke richting (Kotmanlaan/Rottumerooglaan) een calamiteitenontsluiting te creëren. Deze ontsluiting dient bruikbaar te zijn voor hulpdiensten. Afsluitingen in deze route dienen verwijderbaar te zijn.

Gemeentelijk commentaar:

In overleg met de Brandweer is inmiddels besloten dat het fietspad in het verlengde van de Kotmanlaan/Rottumerooglaan geschikt zal worden gemaakt om te kunnen dienen als calamiteitenontsluiting voor het hotel/restaurant.

5. Regionale Brandweer Twente

De regionale brandweer Twente heeft bij brief d.d. 3 mei 2010 de volgende opmerkingen gemaakt in het kader van haar wettelijke adviesrol ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

De regionale brandweer constateert dat in de directe nabijheid van het plangebied "Kotmanpark-Oost 1" een tweetal Bevi-inrichtingen (het gasregel- en meetstation van de Gasunie en het LPG tankstation

aan de Kuipersdijk), een aantal buisleidingen (aardgastransportleidingen) en een aangewezen verkeersweg voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevinden. De regionale brandweer constateert ook dat voor wat betreft het plangebied er geen sprake is van problemen voor zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico en dat wordt voldaan aan het geldende en toekomstige wettelijk kader. Toch is het niet uit te sluiten dat er zich een groot incident met buisleidingen voordoet, al is die kans statistisch gezien erg klein. Als gevolg van de planontwikkeling zullen er meer personen binnen het effectgebied van de buisleidingen komen. Bij een uitstroom van gas zullen daardoor waarschijnlijk meer slachtoffers vallen dan in de huidige situatie, mede doordat de te realiseren objecten binnen het gebied komen te staan waar bij een mogelijk buisleidingincident secundaire branden kunnen ontstaan. Bij incidenten met buisleidingen zijn vooral bronmaatregelen effectief, deze zijn door de Gasunie reeds getroffen. Ook draagt de Gasunie in afstemming met het bevoegd gezag de zorg voor het toepassen van voldoende maatregelen om de risico's van de toekomstige 36 inch aardgastransportleiding beperkt te houden. Met het oog hierop en gelet op de afstand van de te realiseren objecten tot de buisleidingen acht de regionale brandweer het niet noodzakelijk verdere ruimtelijke maatregelen te treffen. Wel wordt geadviseerd om ter optimalisering van de zelfredzaamheid de locatie van de toegangen en nooduitgangen van de objecten te heroverwegen, bij voorkeur van de buisleidingen af gericht. Verder wordt geadviseerd te borgen dat het ontruimingsscenario in de bedrijfsnoodplannen van de objecten wordt opgenomen en er zorg voor te dragen dat de bedrijfshulpverleningorganisatie van de objecten voldoende toegerust en geoefend is voor het ontruimen van grote aantallen aanwezigen.

6. VROM Inspectie regio Oost, Postbus 136 6800 AC Arnhem

De VROM Inspectie heeft bij brief d.d. 3 mei 2010 gereageerd namens de gezamenlijke rijkdiensten. De VROM Inspectie geeft aan dat er vanuit Rijkswaterstaat aanleiding is tot het maken van opmerkingen in het kader van het rijksbelang "basiskwaliteit hoofdinfrastructuur", zoals benoemd in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Voor de inhoud van de reactie van Rijkswaterstaat wordt verwezen naar punt 7 hieronder. Vanuit de andere onderdelen van de rijkdienst zijn er geen opmerkingen omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan "Kotmanpark-Oost 1".

7. Rijkswaterstaat

De reactie van Rijkswaterstaat is bij brief d.d. 3 mei 2010 ontvangen als onderdeel van de rijksbrede reactie van de VROM Inspectie. De reactie van Rijkswaterstaat richt zich met name op de door Goudappel Coffeng uitgevoerde "Verkeersafwikkelingsstudie Zuiderval". Rijkswaterstaat is op basis van het rapport van mening dat de bereikbaarheid van de A35 in het geding is als de gemeente in de rapportage genoemde aanbevelingen, met name de filedetectie en de verdubbeling van het aantal rijkstroken, niet opvolgt. Rijkswaterstaat adviseert de gemeente dan ook de betreffende maatregelen uit te voeren.

Gemeentelijk commentaar:

Om inzicht te verkrijgen in de verwachte verkeersproblematiek en de gewenste verkeersontsluiting t.g.v. de planontwikkeling Kotmanpark-Oost is in opdracht van de gemeente Enschede door het adviesbureau Goudappel Coffeng (BGC) een "Verkeersafwikkelingsstudie Zuiderval" uitgevoerd, d.d. 28 mei 2009, "kenmerk ESD 127/Bsm/1346. Deze studie is daarna aangevuld met een notitie "Verkeersafwikkelingsstudie Zuiderval resultaten aanvullende simulaties", d.d. 6 november 2009; kenmerk ESD131/Bsm/1362. In de "Verkeersafwikkelingsstudie Zuiderval" is uitgegaan van een ¾ aansluiting van het gebied op de Zuiderval ter hoogte van de Rottermerooglaan, waarbij dit nieuwe kruispunt tevens is voorzien van verkeerslichten. De linksafbeweging van Kotmanpark-Oost naar het centrum is niet mogelijk via deze verkeerslichten en dit verkeer wordt ontsloten via de Texellaan naar de Wethouder Beversstraat westzijde. In de aanvullende rapportage is als variant een volledige aansluiting met verkeerslichten nader onderzocht. In beide rapportages is aangegeven dat er in 2020 met de ontwikkelingen van Kotmanpark-Oost gedurende de werkdagspitsuren en op zaterdagmiddagen er momenten van oververzadiging zullen plaatsvinden bij beide verkeerslichten Zuiderval-Rijksweg A35. Door BGC is aanbevolen om vanwege de verwachte verkeersbelasting 2020 een nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden van capaciteitsuitbreiding van de Zuiderval.

Daarnaast zijn in verband met incidentele terugslag van wachtrijen van de aansluiting met de A35 en filevorming op de zuidelijke afrit van de A35 maatregelen gewenst. Geadviseerd is om deze blokkades en files eenvoudig te voorkomen door toepassing van filedetectie op de afritten van de A35. Bij een dreiging van blokkades kunnen hierdoor de groentijden op deze afslagen verlengd worden.

Op basis van de aanbevelingen uit de studie van BGC heeft de gemeente Enschede besloten om (vooralsnog) het gebied Kotmanpark-Oost te ontsluiten door middel van een ¾ aansluiting maar zonder verkeerslichten, omdat deze (vooralsnog) niet nodig zijn en mede leiden tot oververzadiging van de aansluitingen Rijksweg A35-Zuiderval. Verder zal op basis van de uitkomsten van het verkeerscirculatieplan Binnensingelgebied in 2011 bezien worden welke verkeersoplossingen in de toekomst voor Enschede nodig zijn. In de huidige situatie zijn de verkeerslichten al voorzien van filedetectielussen op het (gemeentelijk deel van de) afritten van de A35 om blokkades op de A35 zo veel mogelijk te voorkomen. Ook bij vervanging van de verkeerslichten, voorzien in 2011-2012, zal deze filedetectie worden gehandhaafd en opgenomen.

8. Gasunie

Geen reactie ontvangen

9. Enexis

Geen reactie ontvangen

10. Vitens

Geen reactie ontvangen

11. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Geen reactie ontvangen

12. Natuur- en Milieuraad Enschede

De Natuur- en Milieuraad Enschede heeft bij brief d.d. 28 april 2010 laten weten in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan maar heeft wel een aantal opmerkingen over de toelichting bij het bestemmingsplan:

1. In de toelichting staat dat er grondwaterneutraal dient te worden gebouwd. De Natuur- en Milieuraad vraagt zich af hoe zich dat verenigt met de realisatie van een parkeergarage onder het hotelcomplex.
2. In de toelichting staat dat de oude landweg gehandhaafd blijft als fiets- en wandelpad. Elders in de toelichting staat echter dat de oude landweg wordt getransformeerd tot ontsluitingsweg voor de aangrenzende toekomstige kantoorbebouwing. Natuur- en Milieuraad stelt dat zoals het nu in de toelichting staat weergegeven dit tegenstrijdig aan elkaar is.
3. Midden in het gebied ligt een poel, de Natuur- en Milieuraad wil graag weten wat daarmee gaat gebeuren en of dit een onderdeel is van de vroegere beek.
4. In de toelichting staat dat bij de verlegging van het fietspad langs de Kotmanlaan/Rottumerooglaan de bestaande bomen zoveel mogelijk blijven gehandhaafd en in het ontwerp worden ingepast. De Natuur- en Milieuraad wil graag precies weten hoe dit in de praktijk wordt ingevuld en wil graag meedenken over de mogelijkheden voor die definitieve invulling.

Gemeentelijk commentaar:

1. *De parkeergarage moet waterdicht zijn. Dit houdt in dat er alleen voor de bouwfase van de garage grondwater wordt onttrokken. Na realisatie van de parkeergarage herstelt de oorspronkelijke*

grondwatersituatie zich weer op natuurlijke wijze. Daarna is het op geen enkele wijze meer toegestaan het natuurlijk niveau van het grondwaterpeil te verlagen.

- 2. De oude landweg blijft gehandhaafd als fiets- en wandelpad en wordt niet getransformeerd tot ontsluitingsweg. De tekst in de toelichting is op dit punt aangepast.*
- 3. De betreffende poel was geen onderdeel van de voorheen ter plaatse aanwezige boerderij.*
- 4. De nieuwe ontsluitingsweg meandert om de bomen heen, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande verhardingslijnen en de verbreding aan de andere wegkant plaatsvindt. De situering van het te verleggen fietspad wordt eveneens bepaald door de locaties van de bestaande bomen, dat betekent dat ook het fietspad om de bomen heen meandert. Waar dat niet mogelijk is wordt voor de situering van het fietspad een locatie gezocht waar geen kwalitatief hoogwaardige bomen hoeven te wijken.*