

NOTITIE

Onderwerp: Vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling voormalig fabrieksterrein Perikweg te Enschede
Auteur: Niels Broekhuis
Datum: 6 november 2017

1. INLEIDING

Op het voormalig fabrieksterrein aan de Perikweg te Enschede waren voorheen de kantoren en werkruimten van de Nationale Reisopera (hierna NRO) gevestigd. Afgelopen zomer is gestart met de verhuizing van de NRO naar twee locaties in de binnenstad van Enschede, te weten het Wilminktheater en de Performance Factory. De eerste fase, verhuizing van de kantoren naar het Wilminktheater, is afgerond. Begin 2018 wordt met de tweede fase (werkruimten naar Performance Factory) aanvang gemaakt. Het voormalig fabrieksgebouw wordt gesloopt en het terrein wordt herontwikkeld met woningbouw (in totaal 43 woningen).

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. Voorliggende notitie voorziet hierin.

Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Passende beoordeling

Bij het opstellen van een bestemmingsplan beziet de gemeenteraad in de zogenoemde 'voortoets' of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of meerdere Natura 2000-gebieden. Dat risico bestaat volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie, wanneer deze gevolgen op grond van objectieve gegevens niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Een uitzondering op de verplichting om een passende beoordeling op te stellen is neergelegd in artikel 2.8, lid 1 Wnb. Ingeval het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, kan ingevolge dat artikel lid een nieuwe passende beoordeling achterwege blijven, voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen ervan. De plan-m.e.r. die voor bestemmingsplannen is gekoppeld aan het opstellen van een passende beoordeling is in deze situatie ook niet nodig. Feitelijk is er al een – nog steeds actuele – passende beoordeling aanwezig, die aantoont dat schadelijke effecten als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

Significantie

Bij de voortoets draait het om de vraag of sprake kan zijn van significante gevolgen. De significantie van de gevolgen voor een gebied van een plan wordt afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Deze zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten. Omgekeerd moet een plan dat de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken gebied in gevaar dreigt te brengen, noodzakelijkerwijs worden beschouwd als een plan dat

significante gevolgen kan hebben. De significantie van de gevolgen moet met name worden beoordeeld in het licht van de specifieke milieukeurmerken en omstandigheden van het gebied waarop het plan betrekking heeft.

In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt tot een toename van de depositie leiden. Van plannen, die ten opzichte van de feitelijke situatie op het referentiemoment geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden, moet de gemeenteraad wel een passende beoordeling opstellen. In een passende beoordeling kan als maatregel en onder voorwaarden externe saldering worden toegepast.

Zoals uit hoofdstuk 3 van deze notitie blijkt heeft de voorgenomen ontwikkeling geen dusdanige milieugevolgen die het opstellen van een passende beoordeling noodzakelijk maken. Van een directe m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm is in voorliggend geval dan ook geen sprake.

Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER)

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Het realiseren van woningen is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van 2000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende oplegnotitie voorziet hierin. De notitie zal als bijlage onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder Explorius Vastgoedontwikkeling, Nijhuis Bouw en de gemeente Enschede.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Enschede het bevoegd gezag. Daarnaast wordt de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Relatie met (nog te nemen) besluiten

Op basis van het uitgevoerde 'Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing op het adres Perikweg 97 voor vleermuizen en gierzwaluwen (Natuurbank Overijssel, oktober 2017¹)' moet er voor de Gierzwaluw een ontheffing aangevraagd worden bij de Provincie Overijssel om het voormalige fabrieksgebouw te mogen slopen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 worden mitigerende maatregelen beschreven: beheers- en inrichtingsmaatregelen die genomen kunnen worden om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen. In hoofdstuk 5 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

¹ Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing op het adres Perikweg 97 voor vleermuizen en gierzwaluwen (projectcode 1244, versie 1.0)

2. KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Aanleiding

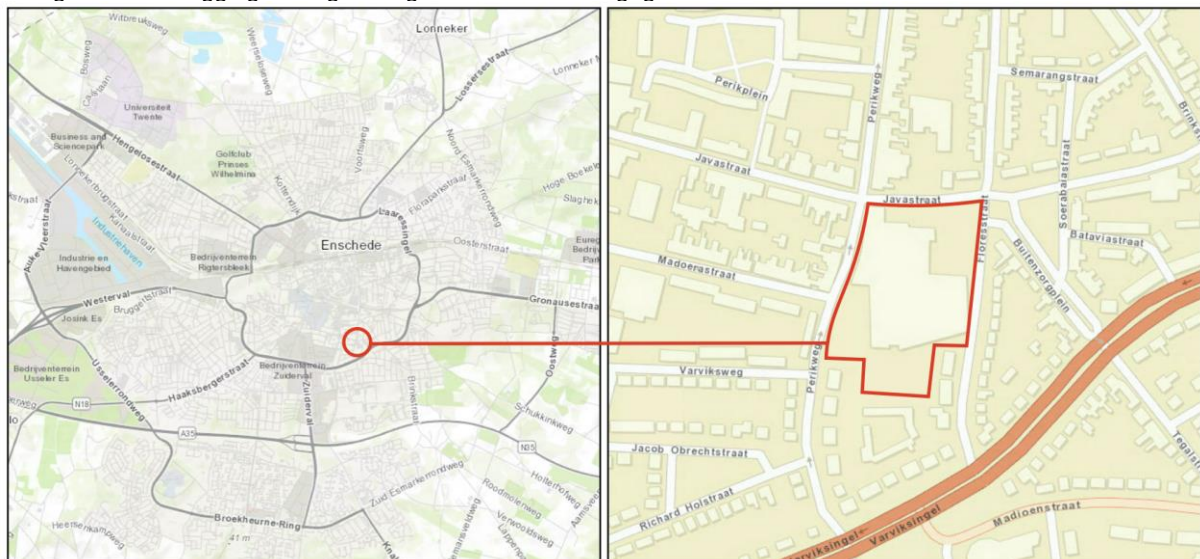
Op het voormalig fabrieksterrein aan de Perikweg te Enschede waren voorheen de kantoren en werkruimten van de Nationale Reisopera (hierna NRO) gevestigd. De voormalige fabriek is verouderd en voldoet niet meer aan de wensen en eisen van de NRO. Gezocht is naar een nieuwe onderkomen welke gevonden is in de vorm van twee locaties in de binnenstad van Enschede. De kantoren van de NRO zijn afgelopen zomer ondergebracht in het Wilminktheater. Begin 2018 worden de ateliers verplaatst naar de voormalige Polaroidfabriek aan de Hoge Bothof, ook wel de Performance Factory genoemd. Op deze nieuwe locaties kan de NRO beter samenwerken met andere maatschappelijke en culturele partijen zoals Het Orkest van het Oosten, ArtEZ Conservatorium en het Muziekcentrum Enschede.

Met het verhuizen van de NRO komt het voormalig fabrieksterrein vrij voor herontwikkeling.

Locatie

Het projectgebied is gelegen tussen de Perikweg, de Javastraat, de Floresstraat en de Varviksingel te Enschede, in de wijk Hogeland Noord. Het projectgebied is gelegen tussen de 'singelring' en de 'centrumring', in het zuiden van het binnensingelgebied. Vanuit ruimtelijk opzicht vormen de hoofdinfrastructuur (singel en ring) en de verbindende noord-zuid verbindingen de belangrijkste structuurdragers. De omgeving kenmerkt zich vanuit functioneel opzicht door overwegend woongebied. In beperkte mate is sprake van andere functies zoals bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen.

Het projectgebied is nagenoeg volledig bebouwd en bestemd ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Een weergave van de ligging en begrenzing wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied (Bron: Bing maps)

Voorgenomen activiteit

Nijhuis Bouw heeft het terrein gekocht en is voornemens de bebouwing te slopen en de locatie te herontwikkelen tot woongebied. Op het terrein zullen in totaal 43 woningen worden gebouwd, waarbij 8 Collectief Particulier Opdrachtgeverschap-kavels (CPO) zullen worden uitgegeven. Wat betreft woningtypen gaat het om twee-onder-een kapwoningen en rijenwoningen.

In de volgende afbeelding is een indicatief stedenbouwkundig ontwerp opgenomen.



Afbeelding 2: Indicatieve inrichting van het projectgebied

Ontwikkelingen in de omgeving

In de omgeving van het projectgebied zijn geen andere (grootschalige) ontwikkelingen bekend die van belang kunnen zijn in het kader van voorgenomen ontwikkeling.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de herontwikkeling van het voormalig fabrieksterrein naar een woongebied. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie, programmatische aanpak stikstof (PAS), cultuurhistorie en archeologie. In dit hoofdstuk worden de te verwachten effecten per aspect beschreven. Voor het merendeel van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De woningen zullen, al dan niet via een interne ontsluitingsroute, worden ontsloten op de Perikweg, de Javastraat en de Floresstraat. Hiermee worden de verkeersbewegingen verspreid over een drietal wegen, waarop in alle gevallen een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Gelet op de locatie en inrichting is het mogelijk om verkeersoverzichtelijke in- en uitritten te realiseren.

Wat betreft verkeersaantrekking wordt opgemerkt dat een berekening van de verkeersgeneratie is gemaakt met gebruikmaking van de CROW-uitgave (publicatieversie 317). Uitgegaan is van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Beoogde functies: 30 x twee-onder-een kap woningen (koop), 13 x rijenwoningen incl. CPO (koop)

Op basis van deze uitgangspunten bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie 326 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het gehele projectgebied (circa 1,2 hectare) de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om diverse functies te realiseren, waaronder een theater, onderwijsinstelling en soortgelijke voorzieningen. Dergelijke voorzieningen hebben, mede vanwege de ruime omvang van het projectgebied, een aanmerkelijk grotere verkeersaantrekkende werking dan de woningen in voorliggend plan. Ter illustratie; voor een (musical)theater moet uit worden gegaan van 9,3 verkeersbewegingen per weekdagemaal per 100 m² bvo. Bij volledige gebruik van het pand als zodanig bedraagt de verkeersgeneratie circa 675 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Vanuit planologisch oogpunt zal dan ook sprake zijn van een (forse) afname van het aantal verkeersbewegingen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie is positief.

Geluid

Een theater of soortgelijke voorziening wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als een categorie 2 inrichting met een richtafstand van 30 meter voor geluid. Daarnaast moet een dergelijke voorziening qua installaties voldoen aan de geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op licht positief.

Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige planologische situatie geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. Er zal vanuit planologisch oogpunt juist sprake zijn van een vermindering van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op het vorenstaande zal dan ook vanuit planologisch oogpunt sprake zijn van een vermindering van de uitstoot van fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Hiermee is sprake van een project die 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het uitvoeren van nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is licht positief.

Water

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Het plan voorziet niet in ontwikkelingen die de (grond)waterkwaliteit op een negatieve wijze zullen beïnvloeden. Tevens is er geen sprake van toename van het verharde oppervlakte. Compensatie is in voorliggend geval niet vereist, maar wel geldt als eis dat 20 mm waterberging binnen het plangebied plaatsvindt.

Buro Hoogstraat heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een waterhuishoudkundige onderzoek² uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Voor het afvoeren van hemelwater is het gebied vanwege het hellende karakter opgedeeld in drie deelgebieden.

In deelgebied 1 (midden plangebied) wordt zoveel mogelijk water oppervlakkig afgevoerd richting de centrale wadi. Er wordt op deze wijze circa 4 mm berging gerealiseerd. De openbare wegen die niet oppervlakkig kunnen worden afgekoppeld worden aangesloten op het gemengde riool.

In deelgebied 2 (woningen aan Floresstraat) wordt al het hemelwater afgevoerd naar de wadi's. Hier wordt voldaan de bergingseis van 20 mm.

Deelgebied 3 (woningen aan de Javastraat en Perikweg) kunnen niet worden aangesloten op een wadi of op oppervlakte water. Deze woningen worden aangesloten op het gemengde riool onder de hoofdrijbaan.

Uit bovenstaande uitwerking blijkt dat niet overal wordt voldaan aan de bergingseis van 20 mm. 20 mm waterberging kan alleen gerealiseerd worden door op kavel niveau met technische moeilijk te onderhouden voorzieningen te gaan werken. In overleg met de gemeente d.d. 9 oktober 2017 is daarom de bergingseis losgelaten onder voorwaarde dat Explorius/Nijhuis voor minimaal de besparingen op infiltratieriolen en kratten inzet op alternatieve voorzieningen om het water in het gebied te houden of om het hergebruik van water te stimuleren.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt ingeschaald op neutraal, vanwege het feit dat als gevolg van de ontwikkeling (fors) minder verhard oppervlak aanwezig zal zijn en meer hemelwater wordt afgekoppeld dan in huidige situatie het geval is.

Bodemkwaliteit

Het uitvoeren van onderzoek naar de bodemkwaliteit doet zich voor in situaties waarin personen langdurig verblijven of aanwezig zijn. In voorliggend geval gaat het om het realiseren van woningen, waardoor het van belang is om te onderzoeken of de bodemkwaliteit aansluit bij de toekomstige functies (wonen, tuin etc.).

Binnen het projectgebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze bodemonderzoeken is gebleken dat er sprake is van meerdere verontreinigingen en dat sanering noodzakelijk is. Na afloop van sloop en bodemsanering zal worden beoordeeld of het opnieuw beoordelen van de bodemkwaliteit noodzakelijk is.

Woonfuncties zelf hebben in principe geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de bodemkwaliteit wordt ingeschaald op positief, vanwege de sanering van aanwezige verontreinigingen.

Ecologie

Natuurbank Overijssel heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een ecologisch onderzoek³ uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op minimaal 3,8 kilometer afstand van een Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied.

Het projectgebied behoort niet tot het NNN. Gebieden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren liggen op minimaal 1,8 kilometer afstand van het projectgebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal waardoor de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op het NNN.

Er hoeft ten aanzien van gebiedsbescherming geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd te worden.

² Waterhuishoudkundig- en rioleringsplan ontwikkeling NRO terrein Enschede (projectcode EXP00817, 3 november 2017)

³ Quickscan natuurwaardenonderzoek Perikweg 97 Enschede (projectcode 1089, versie 1.0)

Soortbescherming

Quickscan natuurwaarden

Het projectgebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, amfibieën- en vleermuissoorten. Andere beschermde soorten zijn tijdens het veldonderzoek niet vastgesteld en het projectgebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere beschermde soorten beschouwd.

Vermoedelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in de beplanting en mogelijk nestelt de gierzwaluw in een deel van de bebouwing in het projectgebied. Van de meeste vogelsoorten die in het projectgebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, maar niet de oude nesten of de nestplaats. Nestplaatsen van de gierzwaluw zijn jaarrond beschermd. Omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd, kan geen ontheffing verkregen worden om vogels te verwonden/doden of om bezette nesten te verstoren, vernielen of weg te nemen. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan de functie van het gebouw met het pannendak voor gierzwaluwen niet vastgesteld worden. Nader onderzoek naar de functie van dit gebouw voor gierzwaluwen is verplicht conform art. 1.11 van de Wnb.

Mogelijk bezetten vleermuizen een vaste verblijfplaats in de bebouwing in het projectgebied. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kon de functie van een deel van de bebouwing voor vleermuizen niet vastgesteld worden. Vaste verblijfplaatsen mogen alleen met een ontheffing verstoord en vernield worden. Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen is verplicht conform art. 1.11 van de Wnb.

Mogelijk foerageren sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten in het projectgebied en bezetten sommige grondgebonden zoogdieren vaste rust- en voortplantingslocaties in het projectgebied. De functie als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast en voor de soorten die vaste rust- en voortplantingslocaties in het projectgebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Nader onderzoek gierzwaluw en vleermuizen

Natuurbank Overijssel heeft een ecologisch vervolgonderzoek⁴ uitgevoerd naar de vleermuis en gierzwaluw. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat vleermuizen geen verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing, maar dat de gierzwaluw een nestplaats bezet in een buitengevel. Vooraf werd rekening gehouden met de aanwezigheid van een nestplaats in het dakvlak, met name onder de dakpannen.

Het slopen van bebouwing leidt tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb, omdat de nestplaats van de gierzwaluw jaarrond beschermd is. Er moet een ontheffing aangevraagd worden bij de Provincie Overijssel om het gebouw te mogen slopen. Voorwaarde voor het verkrijgen van deze ontheffing is het aanbieden van tijdelijke en duurzame nestplaatsen in het projectgebied.

Gelet op het vorenstaande wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de soortenbescherming wordt ingeschaald op licht negatief.

Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten. Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld. Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS.

⁴ Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing op het adres Perikweg 97 voor vleermuizen en gierzwaluwen (projectcode 1244, versie 1.0)

De voornaamste bron van stikstofdepositie betreffen landbouw, (zware) bedrijvigheid en verkeersaantrekkende functies. Van landbouw en bedrijvigheid is in voorliggend geval geen sprake. Zoals beschreven bij het onderdeel verkeer is vanuit planologisch oogpunt sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Vanuit planologisch oogpunt brengt de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de huidige planologische situatie dan ook geen toename van stikstofdepositie met zich mee.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat in het kader van de PAS sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. De PAS vormt geen belemmering voor het voornemen.

Gelet op het vorenstaande wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect stikstofdepositie ingeschaald op neutraal.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de kaart Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het projectgebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten.

Wel is het projectgebied aangemerkt als een gebied met een hoge attentiewaarde voor cultuurhistorische waarden. Dit gebied betreft de gehele wijk, globaal begrensd door Kuipersdijk, Varviksingel en Boulevard 1945. Stedenbouwkundige Mikis Maathuis een cultuurhistorische onderbouwing⁵ van de locatie opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat het mogelijk is om bij de herontwikkeling in voldoende mate rekening te kunnen houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied.

Gelet op het vorenstaande wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect cultuurhistorie ingeschaald op neutraal.

Archeologie

Laagland Archeologie heeft ter plaatse van het projectgebied een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek⁶ uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek beknopt weergegeven.

Bodemkundig en geomorfologisch is het projectgebied niet gekarteerd. Op basis van omliggende, wel gekarteerde delen, aangevuld met het AHN en oud kaartmateriaal kan aangenomen worden dat het projectgebied aan de voet van een stuwwal ligt. Het noordelijke deel van het projectgebied was vroeger in gebruik als akker en mogelijk bevindt zich hier een enkeerdgrond. Op oud kaartmateriaal is het gebied onbebouwd. Vanaf het begin van de vorige eeuw was de BAVO-fabriek hier gevestigd. Grote delen van de oude fabriekshal bestaan nog.

Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem tot in de C-horizont is verstoord. Die C-horizont bestaat uit keileem, dat op een diepte vanaf 80 cm –mv is aangetroffen. Gezien de omvangrijke bodemverstoring is het onwaarschijnlijk eventueel aanwezige archeologische resten in het projectgebied bewaard zijn gebleven.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het projectgebied uit te voeren.

Gelet op het vorenstaande wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect archeologie ingeschaald op neutraal.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen (grootschalige) ontwikkelingen gepland/bekend welke in vergelijkbare effecten veroorzaken als de voorgenomen ontwikkeling. Cumulatie is derhalve niet aan de orde.

⁵ *Cultuurhistorische onderbouwing locatie Perikweg Enschede (Versie 28 juni 2017)*

⁶ *Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Nationale Reisopera te Enschede, gemeente Enschede (OV) (projectcode 65, versie 1.1)*

4. MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN

De milieueffecten van de herontwikkeling van het projectgebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd of gecompenseerd worden. Mitigerende maatregelen worden beschreven voor ecologie. De overige milieueffecten zijn zodanig ingeschat dat mitigerende maatregelen niet noodzakelijk worden gedacht. Compenserende maatregelen worden – mits de mitigerende maatregelen worden nageleefd – ook niet noodzakelijk geacht.

Ecologie

Op basis van de toetsingen aan de Wnb volgt dat het noodzakelijk is om mitigerende maatregelen te treffen voor de Gierzwaluw, vanwege het feit dat als gevolg van de activiteiten een bestaande nestlocatie verdwijnt. De mitigerende maatregel betreft het aanbieden van een vervangende nestplaats tijdens zowel de ontwikkelfase (tijdelijke kasten) als in de definitieve fase (duurzame nestkast in nieuwbouwplannen). Gierzwaluwen zijn plaatstrouw en het kan enige tijd duren voordat gierzwaluwen nieuwe nestplaatsen accepteren, maar er zijn in- en opbouwkasten verkrijgbaar, specifiek voor de gierzwaluw. Eenmaal ontdekt, accepteren gierzwaluwen deze nieuwe nestplaatsen eenvoudig. Als gevolg van deze mitigerende maatregel zal het negatieve effect dan ook afnemen.

Tijdens de uitvoering van het voornemen kan flora en fauna hinder ondervinden. Door buiten het broedseizoen te werken of maatregelen te treffen binnen het broedseizoen wordt eventuele hinder op natuur zoveel mogelijk beperkt.

5. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2, 3 en 4. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen is om het voormalige fabrieksterrein aan de Perikweg te Enschede te herontwikkelen tot woongebied. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- Verontreiniging en hinder.

Omvang

De herontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen past in de stedelijke structuur van Enschede. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kan flora en fauna hinder ondervinden. Door buiten het broedseizoen te werken of maatregelen te treffen binnen het broedseizoen en de mitigerende maatregelen en aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek in acht te nemen, wordt eventuele hinder op natuur zoveel mogelijk beperkt.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Enschede gelegen op een binnenstedelijke locatie. Het gaat om een bestaand bebouwd perceel. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zelf zijn ook geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Ecologie

De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de beschermde natuurgebieden. Aanwezige beschermde flora en fauna ter plaatse van het projectgebied kunnen worden verstoord in de aanlegperiode. Door buiten het broedseizoen te werken of maatregelen te treffen binnen het broedseizoen en het nemen van mitigerende maatregelen ten aanzien van de Gierzwaluw, worden negatieve effecten op de door de Wet natuurbescherming beschermde soorten voorkomen. De effecten zijn daarnaast niet onomkeerbaar en er is geen samenhang met de plannen in de omgeving.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.