

## Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **PF-locatie, Enschede**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## **AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

### **'PF-LOCATIE, ENSCHEDE'**

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling PF-locatie, Enschede  
Datum: Juli 2021  
Versie: Definitief  
Opsteller: Dhr. L. Bechtel

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....</b>	<b>5</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN .....</b>	<b>8</b>
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>15</b>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Het voornemen bestaat om ter hoogte van de Hoge Bothofstraat/Oldenzaalsestraat op het voormalige parkeerterrein behorend bij de Performance Factory locatie, een appartementencomplex te realiseren met daarbij commerciële ruimtes met verschillende functies.

Het parkeerterrein zal plaatsmaken voor een appartementen complex bestaande uit 197 sociale huurappartementen en een aantal bedrijfsruimtes/commerciële ruimtes (circa 1.548 m<sup>2</sup>).

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan “De Bothoven 2016” waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

### **Toets aan Besluit m.e.r.**

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).

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 en/of omgevingsvergunning milieu noodzakelijk is 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 dan voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een 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.

Voorliggende ontwikkeling 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*’. De voorgenomen ontwikkeling 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 m<sup>2</sup> of meer.*

In voorliggend geval wordt de drempelwaarde niet overschreden of benaderd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende meldnotitie voorziet hierin.

#### ***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 onder andere woningcorporatie Domijn en de gemeente Enschede betrokken. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Enschede het bevoegd gezag. Daarnaast worden 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.

#### ***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 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.

## HOOFDSTUK 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.

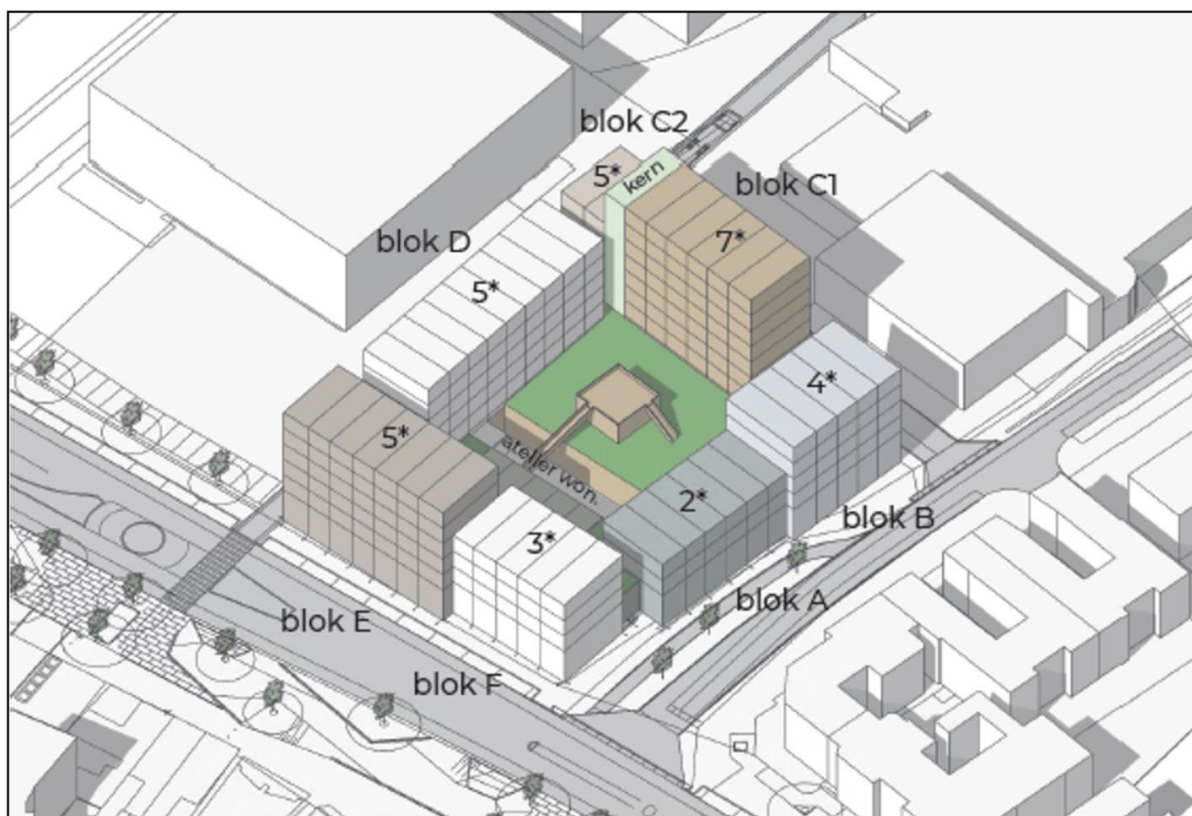
### *Voorgenomen ontwikkeling*

Het voornemen is om het parkeerterrein aan de Hoge Bothofstraat te herontwikkelen. Momenteel is er sprake van een geasfalteerd parkeerterrein.

Het parkeerterrein zal plaatsmaken voor een appartementencomplex bestaande uit meerdere blokken en bouwhoogtes. In totaal gaat het om 197 sociale huurappartementen op alle bouwlagen en zes bedrijfsruimtes/commerciële ruimtes (circa 1.548m<sup>2</sup>) op de begane grond en eerste verdieping.

Op de begane grond zal de fietsenstalling voor de appartementen worden gerealiseerd met een totaal oppervlakte van circa 630 m<sup>2</sup>. De Berging zal ter hoogte van de entresol worden geplaatst en heeft een oppervlakte van circa 570 m<sup>2</sup>. Boven de berging komt een gemeenschappelijke buitenruimte welke te betreden is vanaf de binnenplaats, begane grond.

In afbeelding 2.1 en 2.2 zijn 3D impressies opgenomen van de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 2.1 3D impressie vogelvlucht (Bron: initiatiefnemer)

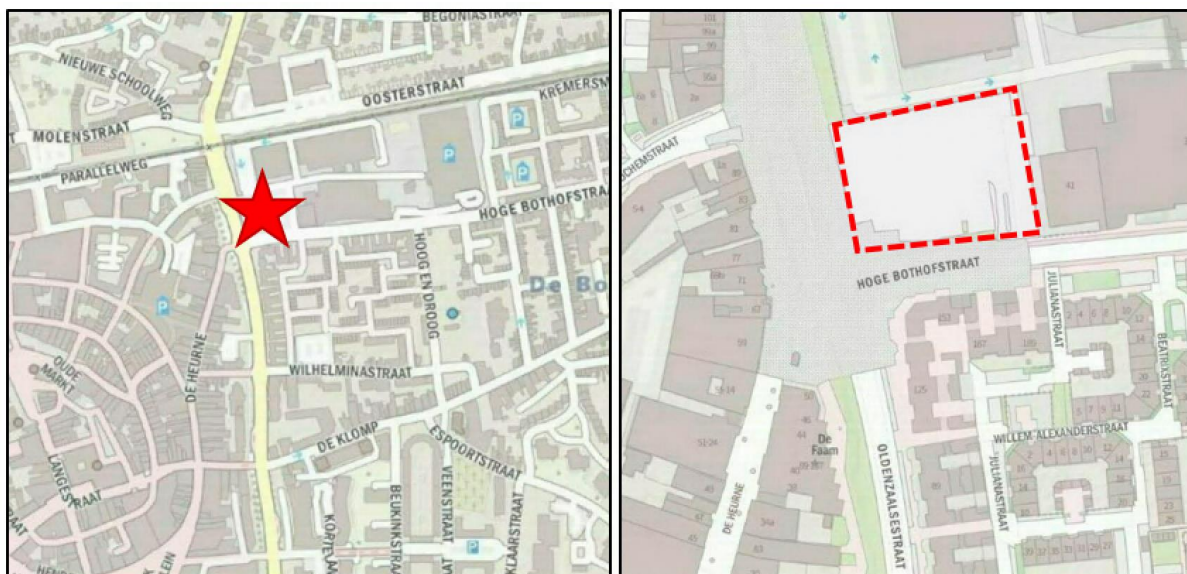


Afbeelding 2.2 3D impressie straat (Bron: initiatiefnemer)

**Locatiekenmerken**

Het projectgebied bevindt zich aan de Hoge Bothofstraat tegen het centrum van Enschede. Het projectgebied wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door respectievelijk de Hoge Bothofstraat en de Oldenzaalsestraat. Aan de overige zijden van het projectgebied zijn hoofdzakelijk kantoorgebouwen aanwezig. Binnen het projectgebied zelf is sprake van een parkeerterrein.

In afbeelding 1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving aangegeven. De locatie van het projectgebied is aangegeven met de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1 Ligging van het projectgebied(Bron: PDOK)

**Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen**

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De nieuwe bebouwing zal gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen en commerciële ruimte uitsluitend de huishoudelijke/reguliere afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

**Verontreiniging en hinder**

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat er geen noodzaak is om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de woningen geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er ten aanzien van de bedrijfsruimtes/commerciële functies eveneens geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

**Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën**

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.



### HOOFDSTUK 3      BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn verkeer, geluid, weg- en railverkeerslawaai, luchtkwaliteit, geur, ecologie, externe veiligheid, water en archeologie. In verband met het feit dat het in voorliggend geval gaat om relatief hoge bebouwing wordt daarnaast in dit geval tevens ingegaan op schaduwwerking.

In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder en cumulatie als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

#### *Verkeer*

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: schil centrum;
- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk/ gemeente Enschede (Bron: CBS Statline);

#### *Commerciële ruimte*

Ten aanzien van de commerciële ruimte is uitgegaan van de functie 'commerciële dienstverlening' zoals opgenomen in de CROW-uitgave. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie per 100 m <sup>2</sup>	Totale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Totale verkeersgeneratie
Commerciële dienstverlening	6,3	1.548	97,5

#### *Appartementen*

Ten aanzien van de beoogde appartementen is uitgegaan van de functie 'huur, appartement, sociale huur'. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie per appartement	Aantal te realiseren appartementen	Totale verkeersgeneratie
huur, etage, midden/goedkoop	2,8	202	565,6

#### *Resume*

De totale verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling komt neer op **afgerond 664 verkeersbewegingen per weekdagetmaal**. Opgemerkt wordt dat de doelgroep van de beoogde woningen primair pas-afgestudeerden zijn. Voor deze doelgroep geldt dat het autobezig betrekkelijk laag is. Daarnaast ligt het projectgebied op een binnenstedelijke locatie waarbij veel mogelijkheden zijn ten aanzien van het openbaarvervoer. In dit opzicht kan worden verondersteld dat de norm ten aanzien van de verkeersgeneratie beter te vergelijken is met de functie 'zelfstandige kamerverhuur'. Hiervoor geldt per woning een verkeersgeneratie van 1,5 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Gelet hierop zou de verkeersgeneratie neerkomen op  $(202 * 1,5 + 97,5) = 400,5$  **verkeersbewegingen per weekdagetmaal**.

Het projectgebied wordt in de huidige situatie gebruikt als parkeerterrein. Met realisatie van voorgenomen ontwikkeling zal dit komen te vervallen inclusief de daarbij behorende verkeersgeneratie (parkerende auto's die elders zullen parkeren).

De Hoge Bothofstraat, Oldenzaalsestraat en overige omliggende infrastructuur zijn in voldoende mate zijn ingericht om de verkeersbewegingen behorend bij de voorgenomen ontwikkeling eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

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

### **Geluid**

De beoogde appartementen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat appartementen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen.

De beoogde commerciële ruimtes zijn op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' het best te vergelijken met een milieucategorie 1 of 2 inrichting/functie.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

*“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied is gelegen in een gebied waar sprake is van meerdere functies (kantoor, maatschappelijk, centrumfuncties, dienstverlening etc.). Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een verhoogde milieubelasting. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied" en zijn kleinere richtafstanden te rechtvaardigen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Op basis van het vorenstaande geldt voor de commerciële functies een richtafstand van 10 meter. Omliggende milieugevoelige functies, zoals de woningen aan de Hoge Bolthofstraat, liggen op meer dan 10 meter van het projectgebied. Omdat aan de richtafstanden voldaan kan worden is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat. Bovendien zijn milieucategorie 1 en 2 functies veelal dermate weinig milieubelastend dat deze over het algemeen goed kunnen plaatsvinden in een woonomgeving/nabij woningen. Dit geldt ook in geval gekeken wordt naar de effecten van de beoogde commerciële functies op de beoogde appartementen.

Geconcludeerd wordt dat het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

### **Weg- en railverkeerslawaai**

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd<sup>1</sup>. Hierbij gaat het om de effecten van weg- en railverkeer op de beoogde woningen binnen het projectgebied.

De nieuwe woningen liggen binnen het aandachtsgebied van de spoorlijn Enschede – Gronau en de wegen Oldenzaalsestraat, Hoge Bothofstraat en Oosterstraat/ Molenstraat.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er voor hogere waarden vastgesteld moet worden voor wegverkeerslawaai afkomstig van de Oldenzaalsestraat.

Voor de woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de gevelisolatie van de woningen voldoet aan de eisen conform afdeling 3.1 uit het Bouwbesluit. Met de huidige standaard bouwconstructies en materialen kan ervan worden uitgegaan dat tot en met een geluidsbelasting van 53 dB exclusief correctie conform artikel 110g Wgh aan deze eis wordt voldaan. Voor de woningen met een gecumuleerde geluidsbelasting hoger dan 53 dB (excl. correctie art. 110g Wgh) dient aanvullend onderzoek naar de geluidswering van de gevel uitgevoerd te worden. Zo nodig dienen geluidsisolerende maatregelen getroffen te worden om te kunnen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en om een goed woon- en leefklimaat in de woning te garanderen.

Met inachtneming van de hiervoor genoemde bevindingen en maatregelen kan ter plaatse van het projectgebied ten aanzien van weg- en railverkeerslawaai een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

### **Luchtkwaliteit**

De voorgenomen ontwikkeling heeft, zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer, een bepaald aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Net als bij de berekening van de vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling is uitgegaan van afgerond 664 vervoersbewegingen. Het aandeel vrachtverkeer (aan- en afvoer goederen commerciële functies) is op 5% gezet (worst-case). De berekening laat het volgende beeld zien.

#### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		664
Aandeel vrachtverkeer		5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,78
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

<sup>1</sup> Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Wet geluidshinder Performance Factory Enschede (Rapportnummer: 20-08116.R02.V01, definitief, 9 april 2021)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal.

### **Geur**

In voorliggend geval worden er geen geurbelastende objecten, zoals bedoeld in de Wgv, gerealiseerd. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen geurbelastende objecten, zoals bedoeld in de Wgv, aanwezig die van invloed zijn op het projectgebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van geur wordt ingeschaald op neutraal.

### **Ecologie**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

#### Gebiedsbescherming

##### *Natura 2000:*

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 4,6 kilometer afstand van het projectgebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitatypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening<sup>2</sup> uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

---

<sup>2</sup> AERIUS Berekening, PF-locatie, Enschede (Status: definitief, februari 2021)

**Natuurnetwerk Nederland:**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 1,8 kilometer afstand van het projectgebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

**Soortenbescherming**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

De huidige inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het projectgebied betreft een volledig verhard parkeerterrein, waarmee sprake is van een lage ecologische waarde.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden er geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood. Verder wordt er geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat het projectgebied, mede gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

**Conclusie**

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van ecologie wordt ingeschaald op neutraal.

**Externe veiligheid**

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Ook zijn er geen relevante bestaande risicobronnen in de omgeving van het projectgebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen aanzien van externe veiligheid is neutraal.

**Water**

Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt ingeschaald op neutraal, vanwege het feit dat er van een toename van het verharde vloeroppervlak geen sprake is. Immers is het projectgebied in de huidige situatie volledig verhard.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een waterhuishoudkundig plan inclusief geohydrologisch onderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd.

Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. Hierbij is gekozen om het hemelwater te kunnen bergen op de daken, een binnentuin (met groendak) en infiltratiekratten. De planontwikkeling voorziet niet in een extra belasting van de waterkwaliteit.

De oppervlakte van het plangebied is circa 3.000 m<sup>2</sup>, momenteel is deze volledig verhard. In lijn met de beringseis voor binnenstedelijke ontwikkelingen (20 mm) is voorzien in minstens 60 m<sup>3</sup> aan bergingscapaciteit binnen het plangebied. Omdat niet al het vallende hemelwater binnen het plangebied op de daken geborgen

<sup>3</sup> Waterhuishoudkundig plan Inclusief geohydrologisch onderzoek Oldenzaalsestraat te Enschede (Status: definitief, projectnummer 20200023/RREK, 24 februari 2021)

kan worden, dient circa 15 m<sup>3</sup> geborgen- en geïnfiltreerd te worden in een krattensysteem onder de verharding.

### **Archeologie**

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd<sup>4</sup>. Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek worden uitsluitend diepere grondsporen (waterputten en funderingen) uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd verwacht. In de directe omgeving van het plangebied zijn waterputten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aangetroffen. Het oorspronkelijke bodemprofiel is vermoedelijk overal tot in de C-horizont (dekzand of grondmorene) verstoord. Aangezien de bodemopbouw voldoende bekend is, is verkennend booronderzoek geen voor de handliggende vorm van vervolgonderzoek. Waterputten en funderingen kunnen niet of nauwelijks worden opgespoord door middel van booronderzoek. Hiertoe is gravend onderzoek benodigd.

Op dit moment is de aard en omvang van de geplande bodemverstoring nog niet bekend. Indien deze beperkt blijft tot een diepte van 80 cm –mv (uitgaande van een verstoringsdikte van 100 cm en een buffer van 20 cm) dan kan worden aangenomen dat archeologische resten niet worden bedreigd. In dat geval is geen vervolgonderzoek vereist.

Indien de ingrepen dieper dan 80 cm –mv plaatsvinden, dan kunnen eventuele archeologische resten bedreigd worden. Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Geadviseerd wordt het zwaartepunt daarbij op het westelijke plangebied te leggen. Voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek dient een programma van eisen (PvE) te worden opgesteld. Dit formele document beoogt zowel de belangen van de opdrachtgever als de archeologisch-wetenschappelijke belangen te borgen.

### **Schaduwwerking**

Er zijn geen relevante effecten van schaduw op het eigendom van derden. De gronden grenzend aan de oost- en noordzijde van het plangebied zijn van de initiatiefnemer zelf. Het gebruik aan de noord- en oostzijde betreft bovendien geen wonen, maar kantoor/werken.

Ten zuiden van het plangebied liggen wel woningen. Omdat de zon opkomt in het oosten en in het westen onder gaat is er als gevolg van de beoogde gebouwen aan de zuidzijde geen sprake van schaduwwerking.

Aan de westzijde (overzijde Oldenzaalsestraat) liggen woningen op circa 35 meter van de plangrens. Aan de westzijde mag de bebouwing naar huidig inzicht maximaal 22 meter hoog worden.

In een deel van de ochtend, op een deel van de voorgevels van deze woningen (dus niet de tuinen) zal mogelijk sprake zijn van schaduw die er in de huidige situatie nog niet is. Dit is een beperkt effect. Als de zon net opkomt staat deze nog zo laag dat de gebouwen ten oosten van het plangebied in de huidige situatie al voor schaduw op deze gevels zorgen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van schaduwwerking wordt ingeschaald op neutraal.

### **Tijdelijke hinder**

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden enige hinder als gevolg van

<sup>4</sup> Archeologisch bureauonderzoek Oldenzaalsestraat – Hoge Bothofstraat, Enschede (Versie: 2, definitief, februari 2021)

bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan hoofdzakelijk om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat er geen noodzaak is om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is met de stikstofberekening<sup>5</sup> de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

### **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. Er zijn geen ontwikkelingen in direct omliggende gebieden bekend waarbij sprake is van vergelijkbare effecten die in dezelfde periode uitgevoerd zullen worden. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

---

<sup>5</sup> AERIUS Berekening, PF-locatie, Enschede (Status: definitief, februari 2021)

## HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. 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 bestaat om binnen het projectgebied een appartementencomplex te realiseren met in totaal 197 appartementen en commerciële ruimten. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

### ***Omvang***

De ontwikkeling is compact waarbij sprake is van een beperkt ruimtebeslag. Het voornemen vormt een belangrijke bijdrage voor de (sociale)woningbehoefte in de gemeente Enschede. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

### ***Hinder***

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen mensen, flora en fauna hinder ondervinden. Uit de ecologische afweging ten aanzien van de soortenbescherming en de stikstofberekening is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

### ***Plaats van de activiteit***

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Enschede gelegen. Het gaat om een binnenstedelijk locatie. 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.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieu- en omgevingsaspecten verkeer, geluid, weg- en railverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, geur, ecologie (waaronder stikstof), externe veiligheid, water en archeologie geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.



**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.

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