



Dijkers te Hengelo

Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Dijkers te Hengelo

Aanmeldingsnotitie m.e.r.

opdrachtgever	EMGA Holding B.V., Hengelo
rapportnummer	HA 6820-10-RA-001
datum	22 maart 2021
referentie	TKe/CD//HA 6820-10-RA-001
verantwoordelijke	ir. A.C.R. Kessen
opsteller	ing. C. Dahrs +31 85 82 28 691 c.dahrs@peutz.nl

peutz bv, postbus 66, 6585 zh mook, +31 85 822 86 00, mook@peutz.nl, www.peutz.nl

kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Besluit milieueffectrapportage	5
3	Kenmerken en locatie van de activiteit	7
4	Kenmerken van het potentiële effect	9
4.1	Windhinderonderzoek	9
4.2	Verkeer en parkeren	9
4.3	Luchtkwaliteit	9
4.4	Geluid	10
4.5	Ecologie	11
4.6	Water	11
4.7	Externe veiligheid	11
4.8	Archeologie	11
4.9	Bodem	12
4.10	Milieuzonering	12
4.11	Natuurlijke hulpbronnen	12
5	Conclusie	14

1 Inleiding

In opdracht van EMGA Holding B.V. is een aanmeldingsnotitie opgesteld in het kader van de m.e.r.-beoordelingsplicht voor de geprojecteerde nieuwbouw van het plan "Dikkers", gesitueerd aan de Industriestraat te Hengelo. De aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van de planologische procedure die voor het plan doorlopen wordt.

Met het plan "Dikkers" wordt beoogd woningbouw te realiseren op het voormalige Dikkers-terrein, tussen de Industriestraat, Esrein en Laan van Hart van Zuid te Hengelo. Het plan is onderdeel van het gebied Hart van Zuid, waarin een geleidelijke transformatie van voormalig bedrijfsgebied naar woningbouw plaatsvindt. Het programma van de huidige planvisie omvat maximaal 300 woningen en een commercieel programma van maximaal 2.000 m² bvo, verspreid over 6 bouwdelen.

Woningbouwprojecten vallen onder categorie D11.2 zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage (*"de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject"*). Hieraan is voor wat woningbouw betreft een drempelwaarde van 2000 woningen gekoppeld.

De aan te vragen situatie omvat minder dan 2000 woningen. De drempelwaarde wordt derhalve niet overschreden.

In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunningen dient nochtans ongeacht de genoemde gevallen in kolom 2 van Bijlage D Besluit mer een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden op basis van artikel 7.2, vierde lid Wet milieubeheer jo. artikel 2, lid 5 Besluit mer jo. categorie D11.2, vierde kolom van de bijlage bij het Besluit mer gelezen in samenhang met Onderdeel A, lid 1, onder e van het Besluit mer.

Op basis van voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling neemt het bevoegd gezag een beslissing omtrent de vraag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Van belang hierbij is of ten gevolge van de activiteit sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2 Besluit milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage en m.e.r.-beoordeling

Om vorm te geven aan het voorkomen van verontreiniging en aantasting van het milieu bij de realisatie van “grotere” plannen, is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of een activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Als dat zo is moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

In het Besluit milieu-effectrapportage is omschreven wanneer een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden.

In onderdeel C en D van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage (de ‘C- en D-lijst’) is per categorie van activiteiten een drempelwaarde gegeven. Als de activiteit groter is dan de drempelwaarde in de C-lijst moet er altijd een m.e.r.-procedure doorlopen worden. De activiteit is dan direct m.e.r.-plichtig. Voor activiteiten in de D-lijst is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De m.e.r. in relatie tot het project Dikkers

Voor het project Dikkers is categorie D11.2 van toepassing. Categorie D11.2 is opgenomen in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage en luidt als volgt:

Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de [artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet](#) van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 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 ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De aan te vragen situatie omvat minder dan 100 hectare, 2000 woningen of 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte. De drempelwaarden worden derhalve niet overschreden.

Procedure en criteria

Voorliggend document doet dienst als aanmeldingsnotitie voor de m.e.r.-beoordeling, zodat de procedure op grond van artikel 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer gevolgd kan worden.

Op basis van deze aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een beslissing omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Bij het opstellen van de m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten', zijnde:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

3 Kenmerken en locatie van de activiteit

Gegevens initiatiefnemer

Naam: EMGA Holding B.V.

Adres: Industriestraat 19

Postcode en plaats: 7553 CK Hengelo

Telefoon: 074-2503229

Planlocatie

De planlocatie Dikkers ligt tussen de Industriestraat, Esrein en Laan van Hart van Zuid te Hengelo. Het perceel is kadastraal bekend als sectie D, nummer 15317 en heeft een oppervlakte van 19.256 m².

In figuur 1 is de situering van het plangebied in geel aangeduid.

f1 Situering plangebied Dikkers en plan visie met bouwdelen A t/m F.



Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Hart van Zuid” uit augustus 2010. Op de gronden van het plangebied geldt de bestemming “Maatschappelijk”. De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter, het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak is 70.

Huidige invulling planlocatie

In de huidige situatie zijn op de locatie Dikkers enkele bedrijfsgebouwen aanwezig (2 tot 4 bouwlagen) met daarbij aan de zuidoostzijde van het terrein een parkeerterrein.

In figuur 2 is het bestaande aanzicht van het plangebied vanaf de Laan van Hart van Zuid weergegeven.

f2 Huidige bebouwing planlocatie (aanzicht vanaf Laan van Hart van Zuid).

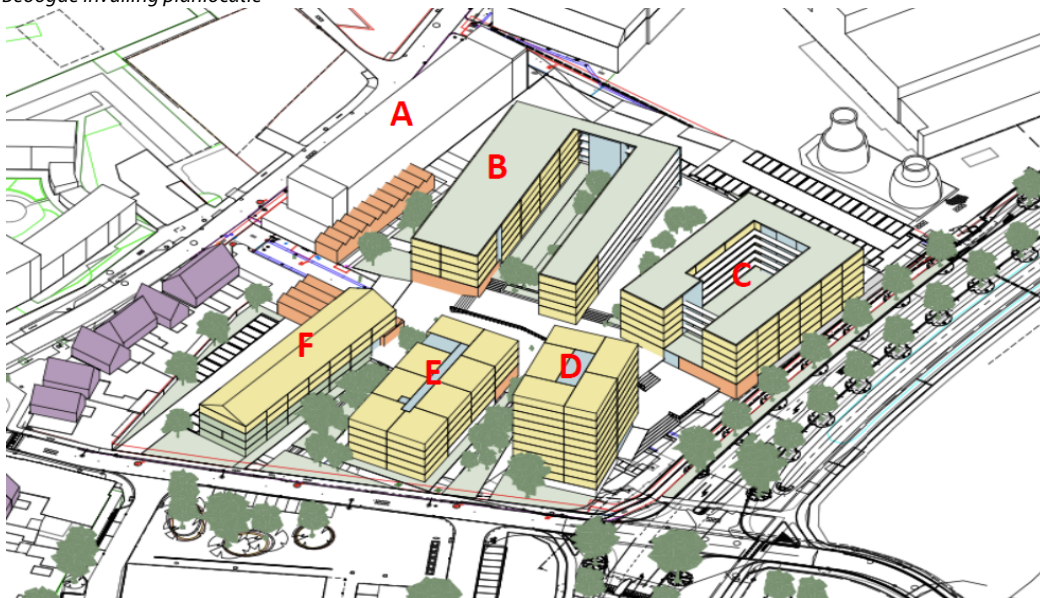


Beschrijving en omvang van de beoogde activiteiten

Het project Dijkers omvat de sloop van een deel van de bestaande bebouwing (blok A en de groene vlakken in figuur 1 zijn gebouwen die blijven staan) en de realisatie van maximaal 300 woningen en een commercieel programma van maximaal 2.000 m² bvo, alsmede een hernieuwde invulling van de omliggende gronden (parkeren, groen etc.).

De nieuwbouw kent maximaal 11 bouwlagen (bouwblok D) en een maximale bouwhoogte van 33 meter. In figuur 3 is de beoogde invulling van de planlocatie weergegeven.

f3 Beoogde invulling planlocatie



4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Windhinderonderzoek

Ten behoeve van de planvorming is een windklimaatonderzoek uitgevoerd met behulp van CFD (Computational Fluid Dynamics). Uit het onderzoek blijkt dat het bouwplan geen significante nadelige invloed heeft op het windklimaat bij de bestaande bebouwing rond de gebouwen. Uitzonderingen hierop zijn een deel van de doorgang tussen bouwdelen D en E en de zuidoostelijke gebouwhoek van bouwdeel D. Op deze plekken wordt een matig windklimaat voor lopen verwacht. Locaties met een matig of slecht windklimaat voor slenteren worden voor gebouwentrees afgeraden. Tevens dienen andere windgevoelige functies (zoals een terras) te worden vermeden in het gebied tussen de bouwdelen C, D en E waar een matig windklimaat voor slenteren wordt verwacht. Er is nergens sprake van windgevaar in het plangebied.

4.2 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de planvorming is een verkeersstudie uitgevoerd. Onderzocht is hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn en of de geplande bebouwing negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat 418 parkeerplaatsen benodigd zijn op basis van de nieuwe parkeernormen. Voor het plan Dijkers wordt gevraagd gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van het vigerende parkeerbeleid. Geconcludeerd kan worden dat op basis van de nieuwe parkeernormen een passende parkeeroplossing geboden kan worden op de locatie van plan Dijkers. Het plan voldoet hiermee aan de nieuwe parkeernorm.

Voor wat betreft de verkeersafwikkeling volgt uit het onderzoek dat de omliggende wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeer van en naar het plangebied op een verkeersveilige wijze af te wikkelen, waarbij de doorstroming goed (genoeg) is.

4.3 Luchtkwaliteit

Een aantal stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Het gezondheidseffect is afhankelijk van de aard van de stof, de concentratie van de stof en de blootstellingsduur.

Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, indien de bijdrage minder bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is het geval bij woningbouwlocaties tot 1500 woningen met één

ontsluitingsweg. De wijzigingen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen zal voor het voorliggende plan (max. 300 woningen) derhalve niet in betekenende mate zijn.

De optredende jaargemiddelde (achtergrond)concentraties stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en ultrafijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) bedragen ter plaatse van het plangebied voor het jaar 2020 respectievelijk ca. $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (bron: NSL Monitoringstool), derhalve ruimschoots lager dan de grenswaarden van respectievelijk $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het plangebied dus sprake van een goed leefklimaat.

4.4 Geluid

Ten behoeve van de planvorming is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van het geluidsniveau op de nieuw te realiseren woning en ten behoeve van de toetsing aan de wettelijke normering Wet geluidhinder. Tevens kan hiermee worden vastgesteld of er een noodzaak is voor een eventueel hogere waarde besluit. Binnen het plan 'Dijkers' zijn uit akoestisch oogpunt wegverkeer en industrielawaai relevant.

Binnen het plan dient voor een deel van de bouwblokken sprake te zijn van zogenaamde dove gevels als gevolg van plaatselijke overschrijding van de maximale grenswaarde voor industrielawaai. Verder dienen voor een aantal woonblokken voor industrielawaai hogere waarden verleend te worden. Voor twee aan de zijde van de Laan Hart van Zuid gelegen woonblokken dienen hogere waarden verkeerslawaaai verleend te worden. De maximale grenswaarde voor verkeerslawaaai wordt nergens overschreden.

Voor een groot deel van het plan is, mede door de stedenbouwkundige opzet met gebouwen in U-vorm, een geluidluwe 'binnenzijde' gerealiseerd. Voor een beperkt deel van het plan is dat echter niet realiseerbaar en wordt daarmee niet aan het in eerste aanleg geldende gemeentelijk beleid voldaan die bij dove gevels en vast te stellen hogere waarden uitgaat van het hebben van een geluidluwe gevel.

Voor het plan Dijkers is in overleg met de gemeente gekozen voor compenserende maatregelen met betrekking tot onderlinge geluidisolatie, beperken van galm in de gemeenschappelijke ruimten en verlaging van het installatiegeluidniveau. In dit kader is verder nog relevant dat bij de te realiseren gevelwering van de woningen wordt uitgegaan van de totale gecumuleerde geluidbelasting en aldus ook het in de woningen heersende geluidniveau als gevolg van geluid van buiten beter is dan de algemeen geldende regelgeving zoals het Bouwbesluit nastreeft.

Aldus ontstaat de situatie dat wordt voldaan aan de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder, de situatie past binnen het gemeentelijk geluidbeleid, en binnen het plan sprake zal zijn van een akoestisch goed woon- en leefklimaat.

4.5 Ecologie

In verband met de voorgenomen renovatie en amovatie van de bestaande bebouwing is een natuurtoets uitgevoerd. Uit deze natuurtoets is naar voren gekomen dat het plangebied mogelijk fungeert als vaste rust- en/of verblijfplaats voor vleermuizen. Uit het nader onderzoek naar de vleermuizen is geconstateerd dat de gewone dwergvleermuis (in de bebouwing welke wordt gerenoveerd) en dat de zwarte roodstaart aanwezig is.

Op basis van het onderzoek dient voor de aanwezige dwergvleermuizen een activiteitenplan opgesteld te worden voor drie (massa)winterverblijfplaatsen, een kraamkolonie en twee zomer- en paarverblijfplaatsen. Tevens dient een ontheffing bij de provincie Overijssel aangevraagd te worden. Ten aanzien van de zwarte roodstaart dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt.

De stikstofdepositie in nabijgelegen Natura2000-gebieden bedraagt niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

Op basis van het onderzoek worden als gevolg van de beoogde ontwikkelingen in het plangebied negatieve effecten verwacht voor de aanwezige gewone dwergvleermuizen. In het plangebied zijn een massawinterverblijfplaats en twee paar-/baltverblijfplaatsen en enkele zomerverblijfplaatsen aangetroffen. Deze verblijfplaatsen worden vernield of tijdelijk ongeschikt. Daarom wordt een ontheffing aangevraagd. Voor andere beschermde gebieden of beschermde soorten worden geen significant negatieve effecten verwacht.

4.6 Water

Uitgangspunt van ontwikkelingen is dat ruimtelijke ingrepen geen relevante negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterhuishouding ter plaatse. In voorliggend geval is sprake van de ontwikkeling van woningbouw in een stedelijk gebied waar thans reeds sprake is van hoofdzakelijk verharding (bedrijfsgebouwen met parkeerplaatsen). Het plan leidt niet tot een toename van verharding, er is sprake van een geringe afname. Er wordt binnen het plangebied in afdoende waterberging voorzien. De beoogde ontwikkeling heeft geen significant negatief effect op het watersysteem.

4.7 Externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit betreft een ondergrondse gasleiding en een route (spoor) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit nader onderzoek naar het groepsrisico en het plaatsgebonden risico blijkt dat het aspect geen relevante rol speelt in de planvorming.

4.8 Archeologie

Het plangebied heeft op basis van het bureauonderzoek een hoge verwachting met name aan de westelijke zijde van het plangebied. Naar verwachting zijn echter grote delen van het

plangebied verstoord, met name onder dragende constructies. Door bombardementen, herbouw en het mogelijk ruimen van blindgangers is ook bodemschade ontstaan. Daarbuiten echter zijn nog redelijk intacte delen te verwachten. Hierop is inmiddels archeologisch veldonderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat sprake is van een tot in de C-horizont verstoord bodemprofiel. Er zijn geen resten gevonden van een plaggende of sporen van bodemvorming. Het verwachtingsmodel kan voor wat betreft de verstoring dan ook worden bevestigd. Dit betekent dat de archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar 'laag'. Vanwege de lage archeologische verwachting die op basis van het veldonderzoek aan het plangebied is toegekend worden er geen intacte archeologische resten meer verwacht. Op basis van de bevindingen in het veld is besloten het plangebied vrij te geven.

4.9 Bodem

De huidige bodemkwaliteit is grotendeels geschikt voor de functie wonen. Op enkele locaties is sprake van een aanwezige ernstige verontreiniging. Deze zal waar nodig ten behoeve van de woningbouw worden verwijderd (bodemsanering). Het plan met de functie wonen leidt niet of nauwelijks tot bodemvervuiling.

4.10 Milieuzonering

Beoogd wordt de locatie Dijkers te Hengelo te herontwikkelen tot woningbouw en commerciële ruimten. Mogelijk is er sprake van invloed van bedrijvigheid in de omgeving van het Dijkers-terrein te Hengelo. Op basis van een analyse conform de systematiek Bedrijven en Milieuzonering is geconstateerd dat alleen de hinderafstanden van het Stork-complex (Stork, Siemens-VDL, gasontvangststation) overlappen met de woningbouwlocatie. Dit geeft de volgende aandachtspunten, die in specifiek op dat milieu-aspect gerichte milieuonderzoeken nader onderzocht dienen te worden:

- geluid vanwege het gehele Stork-complex;
- externe veiligheid van de gasleiding naar het gasontvangststation.

In de paragrafen 4.4 en 4.7 zijn deze aspecten weergegeven, hieruit blijkt dat deze aspecten geen relevante rol spelen in de planvorming danwel dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.11 Natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere verstaan fossiele brandstoffen, hout, rubber, drinkwater, etc. Voor de ontwikkeling van de woningen worden conventionele bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen. Dit betreft een eenmalig gebruik van deze materialen en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de bouwwerkzaamheden worden diverse werktuigen en transportmiddelen gebruikt. De benodigde energie hiervoor wordt veelal geleverd door dieselolie en elektriciteit. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen



zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

5 Conclusie

Beoogd wordt de locatie Dikkers te Hengelo te herontwikkelen tot woningbouw en commerciële ruimten. Op het initiatief is categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage van toepassing. In voorliggende aanmeldingsnotitie (m.e.r.-beoordeling) is beoordeeld of de activiteiten zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

De beoordeling vindt plaats aan de hand van de criteria conform Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten', zijnde:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

In voorliggende notitie is ingegaan op onder andere de wind, verkeer- en parkeeraspecten, geluidaspecten, luchtkwaliteit en natuur. Ten aanzien van al deze (en overige) aspecten kan gesteld worden dat de milieueffecten vanwege de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied zeer beperkt zijn. Het initiatief heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Op basis van voorliggende aanmeldnotitie kan derhalve worden geconcludeerd dat het opstellen van een MER niet benodigd is.

Dit rapport bevat:
14 pagina's.

Mook,

