

Notitie t.b.v. vormvrije m.e.r.-beoordeling

**Bestemmingsplan “Centrumkwadraat - Molenstraat
Zuidzijde”**

13 mei 2022

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Initiatiefnemer en het bevoegd gezag	3
1.2	Aanleiding en doel van deze notitie	3
1.3	Inhoud van de notitie	3
2	DE PLAATS EN DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	4
2.1	De plaats van het project	4
2.2	De kenmerken van het project	6
3	KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	9
3.1	Referentiesituatie voor effectbeschrijving	9
3.2	Natuur	10
3.3	Water en bodem	11
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	12
3.5	Luchtkwaliteit	12
3.6	Geluid en trillingen	13
3.7	Externe veiligheid	14
3.8	Windhinder	14
3.9	Bezonning/schaduwwerking	14
4	CONCLUSIE	15

1 Inleiding

1.1 Initiatiefnemer en het bevoegd gezag

Gemeente Enschede treedt op als initiatiefnemer en bevoegd gezag om een besluit te nemen over de mogelijke m.e.r.-plicht voor de benodigde bestemmingsplanherziening voor de beoogde ontwikkeling.

1.2 Aanleiding en doel van deze notitie

Met bestemmingsplan 'Centrumkwadraat - Molenstraat Zuidzijde ' is gemeente Enschede voornemens om ruim 300 woningen en (gemengde) centrumfuncties toe te staan (zie paragraaf 2.2 voor een beschrijving van het project).

Op basis van de kenmerken van de voorgenomen activiteit geldt een plicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de bestemmingsplanherziening. De voorgenomen activiteit is namelijk onder activiteit D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) te scharen: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De bijbehorende drempelwaarden (1° een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2° een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen en 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) worden niet overschreden. Het plan blijft daar ruimschoots onder.

Het doel van voorliggende notitie is om te beschrijven wat de aard en omvang van de ingreep en de aard en omvang van de milieueffecten van deze ingreep zijn en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.-procedure (het opstellen van een MER) nodig is.

Op basis van voorliggende notitie kan het bevoegd gezag (gemeente Enschede) beoordelen en besluiten of zij voor de benodigde bestemmingsplanherziening een m.e.r.-procedure nodig acht.

Het besluit om al dan niet een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen wordt verwerkt in de bestemmingsplantoelichting.

1.3 Inhoud van de notitie

Voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt, evenals voor de 'gewone' m.e.r.-beoordeling, dat deze inhoudelijk in moet gaan op de criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn inzake milieueffectbeoordeling (85/337/EEG zoals gewijzigd door de richtlijnen 97/11/EG en 2003/35/EG):

1. de kenmerken van het project: omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (m.n. door gebruikte stoffen of technologieën);
2. de plaats van het project (kwetsbaarheid van het omliggende milieu): bestaande grondgebruik, rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen, opnamevermogen van het natuurlijke milieu (met name aandacht voor gebieden als wetlands, reservaten en natuurparken, speciale beschermingszones, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang);
3. de kenmerken van de potentiële effecten in samenhang met de kenmerken en plaats van het project: het bereik/grootte van het effect (afstand en getroffen bevolking), grensoverschrijdende effecten, complexiteit, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.
Het is daarbij gebruikelijk om de effecten van het hele plan/project in beeld te brengen en niet alleen de effecten van de onderdelen waarvoor de plicht tot (vormvrije) m.e.r.-beoordeling geldt.

De kenmerken van het project en de plaats van het project (criteria 1 en 2) worden in hoofdstuk 2 beschreven. De potentiële milieu-/omgevingseffecten worden in hoofdstuk 3 beschreven.

Op basis daarvan wordt vervolgens in hoofdstuk 4 aangegeven of belangrijke nadelige milieugevolgen uit zijn te sluiten.

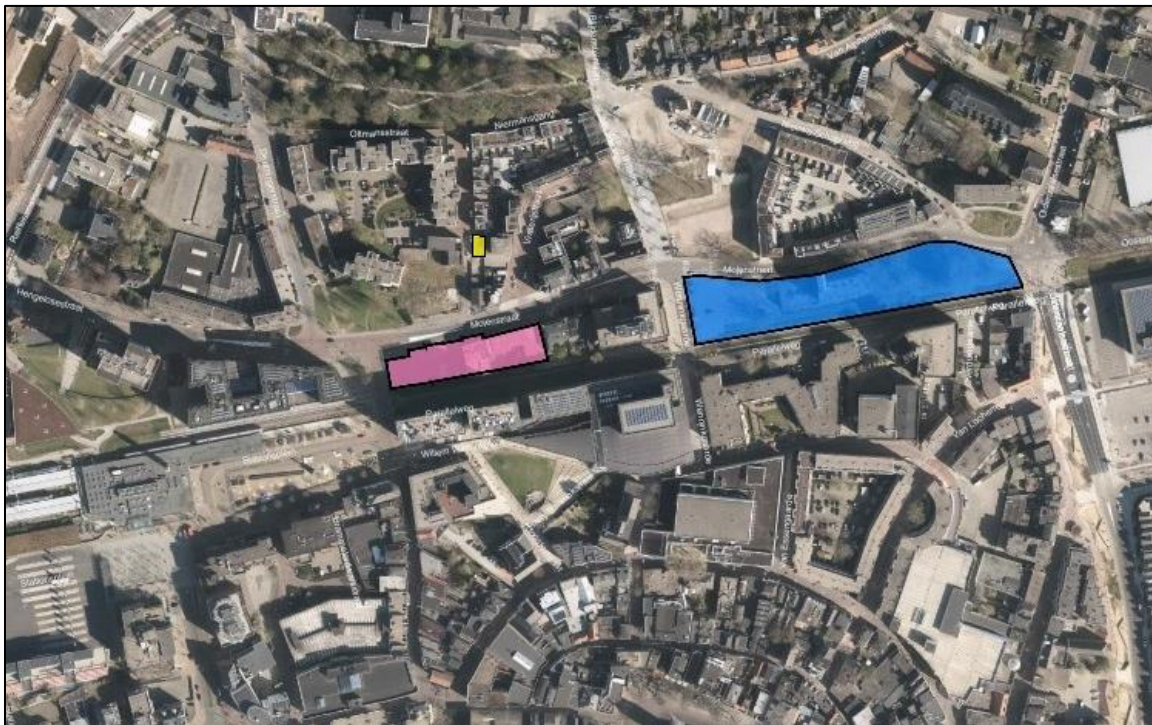
Het bevoegd gezag neemt op basis van de inhoud van deze notitie een besluit of er een (volledige) m.e.r.-beoordeling nodig is.

2 De plaats en de kenmerken van het project

2.1 De plaats van het project

Het plangebied van bestemmingsplan “Centrumkwadraat - Molenstraat Zuidzijde” betreft twee deelgebieden binnen een strook aan de noordzijde van het centrum. Deze strook is globaal ingeklemd tussen de Molenstraat in het noorden, de spoorlijn in het zuiden, de Oldenzaalsestraat in het oosten en de Korte Hengelsestraat aan de westzijde. Daarnaast is het perceel Niermansgang 2a ook onderdeel van het plangebied.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven in de omgeving. Deelgebied “t Pakhuiskwartier” is weergegeven in blauw, gebied “t Bölke” in roze en Niermansgang 2a in geel. In de afbeelding is goed te zien dat het plangebied in een bestaande (hoog)stedelijke omgeving is ingebed.

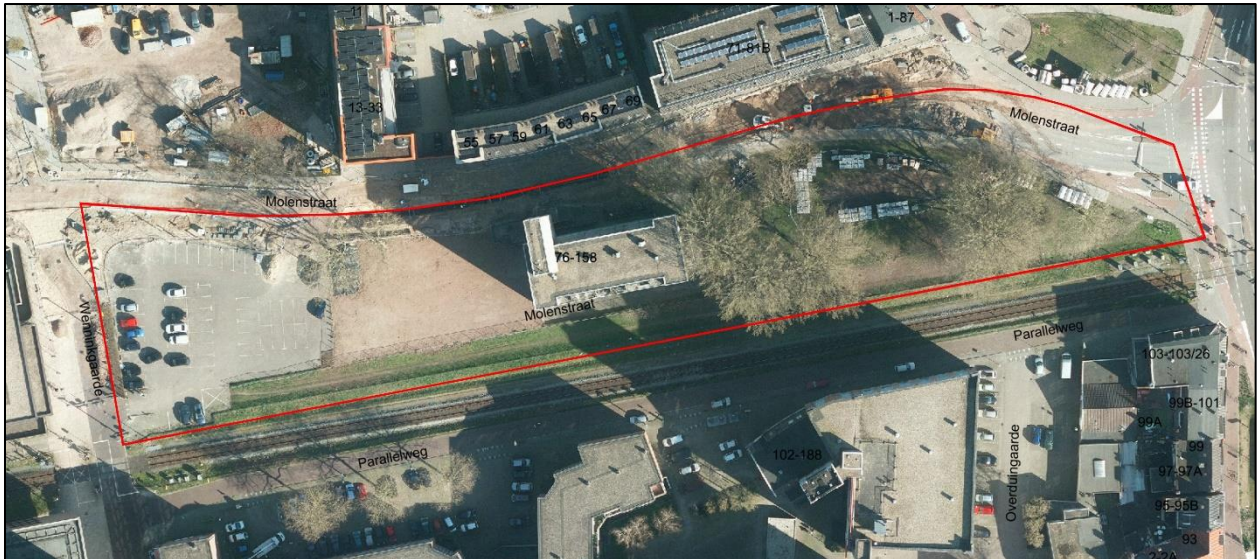


Afbeelding 2.1: Ligging plangebied in omgeving

In onderstaande afbeeldingen is de plangrens in rood indicatief weergegeven op een recente luchtfoto (2021). Hieronder wordt een korte beschrijving van het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 van de bestemmingsplantoelichting is het plangebied, de deelgebieden en haar omgeving in meer detail beschreven.

Deelgebied Pakhuiskwartier

In de huidige situatie is op de hoek van Wenninkgaarde en de Molenstraat (westzijde van deelgebied) een parkeerplaats ingericht. Centraal in dit deelgebied ligt een appartementencomplex. Het is technisch verouderd en niet behoudenswaardig. In dit deelgebied is 2021 het pand Molenstraat 74 al gesloopt, vooruitlopend op de nieuwe ontwikkeling.



Afbeelding 2.2: Begrenzing plangebied, deelgebied 't Pakhuiskwartier

Aan de oostzijde ligt een groenvoorziening. Hier zijn enkele beschermwaardige bomen aanwezig. Het groen heeft geen bijzondere natuurwaarde.

Deelgebied 't Bölke

Dit deelgebied bestaat voor een groot deel uit bebouwing. De bestaande bebouwing heeft een gesloten karakter (geen actieve plinten) zonder een duidelijke identiteit. Het heeft weinig ruimtelijke kwaliteit, met uitzondering van het vakwerkhuisje Molenstraat 12. Ten oosten van het plangebied (andere zijde Kloosterstraat) ligt een monumentaal rijtje herenhuizen (Molenstraat 30-36). Tegenover de Bölke locatie is een nieuw appartementengebouw in 7 bouwlagen gerealiseerd.



Afbeelding 2.3: Begrenzing plangebied, deelgebieden 't Bölke en Niermansgang 2a

De onbebouwde ruimte is nagenoeg volledig verhard. Bomen zijn niet aanwezig. Op de kruising met de Korte Hengelosestraat bevindt zich een fietsenstalling.

Niermansgang 2a

Dit betreft enkel een bestaand gebouw. Ter plaatse is een kapsalon gevestigd. Het pand heeft een enkele bouwlaag en is vanuit aspect cultuurhistorie aangemerkt als een karakteristiek pand.

2.2 De kenmerken van het project

Motivering activiteit

Op 3 februari 2020 heeft de gemeenteraad kennisgenomen van het ambitedocument Centrumkwadraat. In dit document is de ambitie voor een zestal locaties rondom het centraal station als kwalitatief hoogstedelijk gebied opgenomen.

Enschede is met circa 160.000 inwoners de grootste stad van de provincie Overijssel. Om voor de inwoners een aantrekkelijke economie te hebben en behouden, dient er geïnvesteerd te worden in de stad. We kijken bij het bestaande en toekomstige woon- en werkprogramma goed naar de doelstellingen van een inclusieve samenleving en vasthouden van talent. We kijken welke doelgroepen al een plek hebben in dit deel van de stad en welke aanvullend bediend moeten worden.

Met Centrumkwadraat wordt geïnvesteerd in een hoogwaardige fysieke omgeving, in een inclusieve samenleving waar plek is voor iedereen. Centrumkwadraat moet de kwaliteit van Enschede vergroten. Bereikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid zijn sleutelwoorden in de gebiedsontwikkeling rondom en ten noorden van het station. Het resultaat is een dynamisch gebied met ruimte om te wonen en te werken, vlakbij het station met alle gemakken van de stad binnen handbereik. De uniciteit zit hem in de hoogstedelijke functiemix op een luwe locatie direct aan het station. Dit is een milieu dat we in Enschede nog niet (voldoende) kunnen bieden.

Kenmerken van de activiteit

Het bestemmingsplan staat de volgende ontwikkeling toe in twee deelgebieden:

- Deelgebied 'Pakhuiskwartier': 215 woningen, waarvan 125 woningen beschikbaar komen voor studentenhuysvesting. Op de hoek Molenstraat en Wenninkgaarde zal tevens ruimte komen voor kantoor en dienstverlening.
- Deelgebied 'Het Bólke': 101 woningen, waarbij op de hoek van de Molenstraat en Korte Hengelosestraat de functie van kantoor en horeca op de eerste twee verdiepingvloeren wordt toegestaan.

Daarnaast wordt een bestaande kapsalon positief bestemd op het adres Niermansgang 2a. Hier geldt nu nog een bedrijfsbestemming. Het pand blijft behouden. Dit heeft geen relevante gevolgen voor het milieu en wordt in deze notitie verder niet of nauwelijks beschouwd.

In navolgende afbeeldingen is de stedenbouwkundige opzet van de twee deelgebieden weergegeven in visualisaties en plattegronden met onder andere de maximale bouwhoogtes.

Voor een volledige beschrijving van het plan wordt verder verwezen naar hoofdstuk 4 van de bestemmingsplantoelichting.



Afbeelding 2.4: Visualisatie en stedenbouwkundige opzet deelgebied 't Pakhuiskwartier



Afbeelding 2.5: Visualisatie en stedenbouwkundige opzet deelgebied 't Bölke

Planning en tijdsduur activiteit

De bebouwing wordt gebouwd voor onbepaalde tijd. Uiteraard is het doel dat de bebouwing toekomstbestendig is en lang mee zal gaan. De realisatie zal meerdere jaren in beslag nemen. De uitgifte is voorzien in een periode tot ongeveer 2029.

Cumulatie met andere projecten

De omgeving van het project is hoogstedelijk. Hier zijn vaak projecten gaande, zoals de recente ontwikkeling van een appartementengebouw direct ten noorden van het plangebied. De omgevingseffecten van deze projecten in en rond de binnenstad kunnen elkaar versterken. Bij het ontwerp en onderzoek naar effecten wordt rekening gehouden met concrete andere ontwikkelingen. Bijvoorbeeld in het verkeersmodel en in het ontwerp van de openbare ruimte. Het algehele hoogstedelijke karakter van de omgeving en de bijbehorende beleving daarvan veranderen niet wezenlijk door de voorgenomen ontwikkeling en cumulatie met andere ontwikkelingen in deze omgeving.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De (her)ontwikkeling van het plangebied vergt bouwstoffen en energie. Uiteraard zal er tijdens de gebruiksfase elektriciteit en water nodig zijn voor de woningen en andere functies.

Als gevolg van het nieuwe plan wordt verder geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen gelegd en vindt geen relevante productie gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen plaats.

Verontreiniging en hinder

Bij de aanleg en het gebruik van de woningen en andere functies zijn ten aanzien van verontreiniging/hinder voornamelijk de aspecten verkeer en geluid van belang. In de aanlegfase zal er bouwverkeer rijden. Eventuele maatregelen om dit veilig te laten verlopen, en met zo min mogelijk verkeershinder, worden in een later stadium uitgewerkt. Geluid wordt nader beschreven in hoofdstuk 3 (kenmerken van de potentiële effecten).

Risico van ongevallen en veiligheid

De beoogde activiteiten in en rond het plangebied zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Externe veiligheid komt verder aan bod in hoofdstuk 3.

3 Kenmerken van de potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van het project aangegeven. Per (milieu)aspect wordt in samenhang met de kenmerken en de locatie van het project gezien of zich bijzondere omstandigheden voordoen met betrekking tot potentiële milieueffecten.

Daarbij gaat het niet alleen de effecten van de onderdelen waarvoor de plicht tot (vormvrije) m.e.r.(-beoordeling) geldt, maar om effecten van het plan als geheel.

3.1 Referentiesituatie voor effectbeschrijving

Algemeen

De effecten in een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling worden beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. Dit is de situatie die in de toekomst ontstaat als het project/plan niet doorgaat, bestaande uit de huidige situatie plus 'autonome ontwikkelingen'. Of meer precies (Commissie m.e.r., 2018¹):

- huidige, feitelijke situatie: alle vergunde activiteiten die zijn gerealiseerd (of direct geactiveerd kunnen worden zonder nieuwe gebruiks- of bouwvergunning), uitgezonderd illegale activiteiten.
- toekomstige ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied (het studiegebied): dit zijn activiteiten die met enige zekerheid zullen plaatsvinden, ook al gaat de voorgenomen activiteit/het plan niet door.
- Generieke, planoverstijgende ontwikkelingen: bijvoorbeeld normen/grenswaarden die binnen de planperiode moeten worden bereikt op grond van wetgeving (bijv. max uitstoot van stallen of vrachtwagens) of een autonome groei van het verkeer.

¹ Zie verder: <http://www.commissiemer.nl/documenten/00000263.pdf>

Uitzondering Natura 2000: de referentiesituatie voor effecten op Natura 2000-gebieden bestaat alleen uit de feitelijke, huidige situatie.

Referentiesituatie voor studiegebied van bestemmingsplan “Centrumkwadraat - Molenstraat Zuidzijde”

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 bestaat het plangebied grotendeels uit bestaande, verouderde bebouwing en uit verharding. Een deel van deelgebied 't Pakhuiskwartier is in gebruik als groen met enkele beschermwaardige bomen. Wanneer de beoogde ontwikkeling niet plaatsvindt blijven de verouderde gebouwen staan en blijft een groot deel van de onbebouwde ruimte in gebruik als parkeerplaats voor auto's en fietsen.

De omgeving van het gebied is hoogstedelijk, met een mengeling van functies en bouwhoogtes. In de omgeving van het plangebied wordt gewerkt aan een enkele andere binnenstedelijke projecten, waaronder appartementengebouwen.

Bij de effectbeschrijving in dit hoofdstuk wordt verder rekening gehouden met de specifieke referentiesituatie per (milieu)aspect.

3.2 Natuur

In paragraaf 5.3 van de bestemmingsplantoelichting wordt uitvoerig stilgestaan bij de effecten ten aanzien van natuur. In het navolgende wordt hier kort op ingegaan.

Wet natuurbescherming: Natura 2000-gebieden

Het plangebied van het bestemmingsplan is niet gelegen binnen de grenzen dan wel in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied.

De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden “Aamsveen” en “Lonnekermeer” liggen op respectievelijk circa 5,3 km en 5,7 km van het plangebied. Op dergelijke grote afstanden speelt alleen het effect van stikstofdepositie (verzuring/vermesting) mogelijk een mogelijk relevante rol.

Om te bepalen of het project significant negatieve gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden is daarom een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Met behulp van Aerial is de stikstofdepositie vanwege zowel de aanleg- als de gebruiksfase op Natura 2000-gebieden berekend. De rekenresultaten zijn als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase (als alles is aangelegd en in gebruik is) niet hoger zal zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook de realisatie van het plan (de aanlegfase) heeft geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar tot gevolg.

Dat betekent dat het project uitvoerbaar is zonder dat er significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Op grond van het voorgaande kan met een voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten optreden. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig om de effecten te verminderen.

Wet natuurbescherming: beschermde planten- en diersoorten

Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar beschermde flora en fauna in het plangebied. Dit is als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd. Dit onderzoek gaat zowel over het plangebied van bestemmingsplan 'Centrumkwadraat - Molenstraat Zuidzijde' als over een ander deelgebied van het project Centrumkwadraat.

Voor het plangebied van bestemmingsplan 'Centrumkwadraat - Molenstraat Zuidzijde' geldt dat de ontwikkeling naar verwachting zal leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op opzettelijk vernielen, wegnemen of beschadigen van in gebruik zijnde nesten, rustplaatsen en eieren. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij dat niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Omdat ook laat broedende soorten als houtduif en Turkse tortel binnen het plangebied aanwezig kunnen zijn dient ook buiten het reguliere broedseizoen rekening gehouden te worden met broedvogels.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Als rekening wordt gehouden met het broedseizoen, zoals hiervoor beschreven, treden er naar verwachting geen relevante negatieve effecten op ten aanzien van beschermde flora en fauna. Er zijn verder geen mitigerende /voorzorgsmaatregelen nodig.

Wel geldt altijd de in de Wet natuurbescherming opgenomen 'algemene zorgplicht' (artikel 1.11). Deze houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld door de dieren te verplaatsen naar een ander gebied. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient er gehouden te worden aan deze algemene zorgplicht.

NNN: Natuurnetwerk Nederland

Binnen of nabij het plangebied ligt geen gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. Er treden geen relevante effecten op ten aanzien van NNN. Mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

3.3 Water en bodem

Waterkwantiteit

In paragraaf 5.2 (waterhuishouding) van de plantoelichting is beschreven hoe met water wordt omgegaan in de beoogde situatie. Hieronder een verkorte weergave.

De hoeveelheid verhard oppervlak in het deelgebied Bölke blijft ongeveer gelijk. In deelgebied Pakhuiskwartier neemt het verhard oppervlak mogelijk toe. Daar is circa 40 procent onverhard oppervlak aanwezig in de huidige situatie. In de toekomstige situatie moet dit minimaal 25 procent zijn. Versnelde waterafvoer van (extra) verhard oppervlak wordt tegengegaan door waterberging te realiseren op en/of naast bebouwing.

Ondanks de recente aanleg van een schoonwaterstructuur (wadi's en schoonwaterriool) in de Molenstraat blijft er een risico van water op straat. Door nieuwe bebouwing en toegangswegen naar (parkeer)kelders voldoende hoog te bouwen (minimaal 20 cm boven kruin weg) wordt het risico op waterschade beperkt.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Er treden geen relevante effecten op indien de hiervoor beschreven maatregelen worden uitgevoerd. Dit gaat o.a. om het aanleggen van voldoende waterberging en het voldoende hoog bouwen van nieuwe bebouwing.

Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het plangebied is onderzoek naar de bodemkwaliteit gedaan. Uit dit onderzoek zijn verschillende bodemverontreinigingen naar voren gekomen. Deze bodemverontreinigingen zijn met gebruikelijke saneringsmethoden te saneren en deels al gesaneerd.

Dit betekent dat de bij de verdere ontwikkeling nog wel rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het kan, afhankelijk van het tijdstip, aard en omvang van een realisatie van een herontwikkeling, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning nodig zijn om nader bodemonderzoek te doen.

Daar rekening mee houdend, zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor huidige of toekomstige functies. De uitvoerbaarheid van het plan komt niet in het geding.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In de bestemmingsplantoelichting is de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en omgeving uitgebreid beschreven (paragraaf 3.2) De Molenstraat en omgeving is in eerste instantie in uitbreidingsplannen vaak min of meer buiten beschouwing gelaten. Vanaf de jaren zeventig sloeg de stadsvernieuwing toe, waardoor veel is gesloopt, maar ook grote contrasten ontstonden. Kantoorkolossen werden vlak naast herenhuizen en villa's geplaatst, zonder zachte overgang. Veel van de oorspronkelijke waarden zijn verloren gegaan.

Wel zijn er enkele waardevolle panden in en nabij het plangebied aanwezig. De panden Molenstraat 23 en 30-36 zijn gemeentelijke monumenten en liggen net buiten het plangebied. De nieuw geplande bebouwing wordt ingepast in de omgeving. Van aantasting van de monumentale waarde van deze panden is geen sprake zijn.

Binnen het plangebied heeft momenteel alleen het pand Niermangang 2a een beschermde status. Dit pand blijft behouden en behoudt ook de aanduiding 'karakteristiek'.

Bij het bestemmingsplan is een onderzoek gevoegd naar de cultuurhistorische waarden, in een onderzoeksgebied dat ruimer is dan het plangebied. Daarin komt het pand Molenstraat 12 naar voren als potentieel gemeentelijk monument. Dit pand uit 1905 is behouden tussen de stadsvernieuwing uit de jaren 90. De Monumentencommissie hecht veel waarde aan het behoud van de fraaie voorgevel van het pand. In het bestemmingsplan is de voorgevel daarom opgenomen met aanduiding 'karakteristiek'. Met de aanduiding wordt beoogd de voorgevel te behouden.

Uit het onderzoek blijkt verder dat de Molenstraat wordt aangemerkt als een waardevolle structuur. Deze structuur wordt met de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast.

Archeologie

Het plangebied van het bestemmingsplan heeft op de gemeentelijke archeologische beleidskaart grotendeels de aanduiding 'Onderzoeksgebied B' en in mindere mate 'Archeologisch waardevol gebied' en 'Archeologisch onderzoeksgebied A'. Voor het plangebied is nagegaan of op voorhand kan worden geconcludeerd dat de bodem zodanig diep is geroerd en verstoord dat redelijkerwijs geen archeologische waarden meer zijn te verwachten.

Het gebied tussen de Hengelosestraat, het Stationsplein en de Korte Hengelosestraat kan grotendeels als verstoord worden aangemerkt. Hier staan/stonen veel grootschalige gebouwen met diepe funderingen. Gezien de te verwachten verstoring van het plangebied is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan wordt geen aanduiding ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden meer opgenomen.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Er worden geen relevante negatieve effecten verwacht ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie.

Het pand Molenstraat 12 wordt ingepast en krijgt een beschermde status in het bestemmingsplan. Dit kan als een positief effect gezien worden op gebied van cultuurhistorie.

Ten aanzien van archeologie geldt altijd de zogenaamde signalerings- en zorgplicht uit de Erfgoedwet, in geval van 'toevalsvondsten' van archeologische waarden.

3.5 Luchtkwaliteit

Binnen het plangebied worden naar verwachting 317 woningen gerealiseerd plus gemengde centrumfuncties. Uit de 'Regeling niet in betekenende mate' blijkt dat woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 woningen als niet in betekenende mate zijn aan te merken. Daar voldoet het plan ruimschoots aan.

Er worden echter ook andere functies gerealiseerd. Daarom is de rekentool NIBM (versie 6 april 2021) ingevuld met de verwachte verkeersgeneratie (o.b.v. CROW) van het project. Daarmee is de bijdrage van

het verkeer aan de luchtkwaliteit berekend. Uit de berekening blijkt dat het initiatief als niet in betekenende mate kan worden beschouwd. De berekening is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

In de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn gegevens opgenomen met betrekking tot de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in Nederland. Uit de monitoringstool 2021 blijkt dat op het plangebied in alle zichtjaren (2020 en 2030) aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Uiteraard zal er wel een kleine toename zijn van uitlaatgassen als gevolg van verkeer. Dit effect is echter marginaal. De concentraties aan luchtverontreinigende stoffen zullen ruimschoots onder de grenswaarden blijven.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook met een marginale bijdrage van luchtverontreinigende stoffen als gevolg van verkeer blijven de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen ruimschoots onder de grenswaarden. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig.

3.6 Geluid en trillingen

Voor het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en geluid van het 'Muziekkwartier'. Ook is een trillingsonderzoek gedaan. De rapporten zijn als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Wegverkeerslawaaï

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de geluidsgevoelige bestemmingen op de Bölke-locatie en in het Pakhuiskwartier vanwege het wegverkeer op diverse omliggend wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Op de Bölke-locatie bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste respectievelijk 56 dB en in het Pakhuiskwartier ten 61 dB.

Railverkeerslawaaï

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de geluidsgevoelige bestemmingen de voorkeursgrenswaarde ook vanwege het railverkeer (spoorlijn Enschede-Gronau) wordt overschreden, zowel op de Bölke-locatie als in het Pakhuiskwartier. De maximale belasting bedraagt respectievelijk 63 en 65 dB.

Muziekkwartier

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de nieuw te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen op de Bölke-locatie en in het Pakhuiskwartier de geluidsbelasting vanwege het Muziekkwartier lager zal zijn dan de geldende richtwaarde op grond van de Geluidnota. Daarmee vormen de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geen belemmering voor de bedrijven in het Muziekkwartier.

Cumulatie van geluid

In het onderzoek is ook de cumulatieve geluidsbelasting vanwege de verschillende geluidsbronnen bepaald. De cumulatieve geluidsbelasting voldoet aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde. Volgens de gemeentelijke Geluidnota is de geluidsbelasting in dat geval aanvaardbaar.

Trillingen

In het trillingsonderzoek zijn metingen op maaiveld uitgevoerd nabij het spoor. Ter plaatse van het plangebied wordt niet wordt voldaan aan de streefwaarden van de richtlijn van de Stichting Bouwresearch (SBR) (deel B "Hinder voor personen in gebouwen"). De richtlijn gaat daarbij wel uit van het trillingsniveau binnen gebouwen, terwijl het onderzoek is uitgevoerd op maaiveld.

Of trillingen ook tot hinder zullen leiden (niet voldoen aan normen) hangt af van hoe en wat gebouwd gaat worden. Trillingshinder is in ieder geval een aandachtspunt dat bij een aanvraag omgevingsvergunning zal moeten worden beoordeeld.

Tijdelijke hinder

In de gebruiksfase wordt er geen hinder als gevolg van trillingen verwacht.

De omgeving is (hoog)stedelijk met onder andere veel woningen. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van geluid en trillingen bij woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving. Dit is met name het geval bij zwaar bouwverkeer en eventuele heiwerkzaamheden.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Er treden relevante effecten op ten aanzien van geluid en trillingen. Er zijn diverse vervolgacties nodig danwel aanbevolen:

- Voor een deel van de woningen komt, als gevolg van weg- en railverkeerslawaaï, meer geluid op de gevel terecht dan gewenst. Realisatie van deze woningen is alleen mogelijk hogere waarden worden vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan.
- De geluidsgevoelige bestemmingen ondervinden echter ook een relevante geluidsbelasting vanwege 30 km-wegen. Daarop is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Om er voor te zorgen dat het binnenniveau ten hoogste 33 dB bedraagt, worden in de regels van het bestemmingsplan aanvullende eisen opgenomen ten aanzien van de gevelwering.
- Bij de omgevingsvergunningen dient een trillingsonderzoek uitgevoerd worden, rekening houdend met het exacte bouwplan.
- Tijdelijke hinder van geluid en trillingen tijdens de aanleg kan voorkomen worden door de werkzaamheden met zwaar bouwverkeer en eventuele heiwerkzaamheden zoveel mogelijk overdag uit te voeren.

3.7 Externe veiligheid

Met de beoogde ontwikkeling in het plangebied is geen sprake van een bedrijf of inrichting waarop het Besluit externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) of het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) van toepassing is.

Het plangebied ligt ook niet binnen of in de directe nabijheid van bedrijven, inrichtingen, buisleidingen of wegen waarop het Bevi, het BRZO, het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) of het Basisnet (weg, spoor en water) van toepassing is.

Ook ligt het plangebied niet binnen relevante afstanden van dergelijke risicobronnen ten aanzien van het groepsrisico (risico-afstanden, verantwoordingsgebieden enzovoorts).

Het project brengt geen belangrijke nadelige gevolgen met zich mee op gebied van externe veiligheid.

3.8 Windhinder

Voor het bestemmingsplan is een onderzoek naar windhinder uitgevoerd. Dit is bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt rondom de geplande bebouwing op de meeste plaatsen een lage hinderkans is te verwachten. Het windklimaat wordt hier als goed beoordeeld ten aanzien van het criterium 'doorlopen'.

Ten zuiden van de geplande bebouwing in deelgebied 't Bölke is plaatselijk sprake van een matig windklimaat. Dit is echter geen toegankelijk gebied, omdat hier de spoorweg ligt. Er is nergens sprake van een slecht windklimaat of een overschrijding van het gevaarcriterium.

Ten aanzien van windhinder worden geen relevante negatieve effecten verwacht. Bij het plaatsen van gebouwentrees moet wel gestreefd worden naar een lage hinderkans. Bij een gebouwentree op een positie met een hogere hinderkans, zijn windafschermende maatregelen nodig, zoals schermen of het verdiepen van de entree in de gevel.

3.9 Bezonning/schaduwwerking

Vanwege de geplande hoogbouw is een onderzoek naar schaduwwerking uitgevoerd. Dit is bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Wegens het ontbreken van een officiële 'bezonningsnorm' is de bezonning van woonkamers in de omgeving getoetst aan de criteria van de 'lichte TNO-norm'. Die norm houdt in dat er ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag zijn (midden vensterbank, binnenkant raam), in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden).

De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt schaduw op bebouwing aan de Molenstraat en de Deuringerstraat. Uit het onderzoek blijkt dat de woningen aan de Deurningerstraat voldoen aan de lichte TNO-norm. Het wonen is hier enkel aanwezig op de verdiepinglagen.

Bij enkele woningen aan de Molenstraat wordt niet voldaan aan de norm en zijn er minder dan 2 directe zonuren in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober als gevolg van de ontwikkeling. Voor deze woningen is daarom een belangenafweging gemaakt. Deze is opgenomen in de bestemmingsplantoelichting. Daaruit is geconcludeerd dat deze effecten aanvaardbaar zijn. De vermindering van de bezonning leidt er niet toe dat bij de woningen geen goed woon- en leefklimaat zal bestaan. Mitigerende maatregelen worden niet getroffen.

4 Conclusie

Deze notitie gaat in op de vraag of er bijzondere omstandigheden zijn vanwege de aard van het voornemen (bestemmingsplan 'Centrumkwadraat - Molenstraat Zuidzijde'), de kenmerken van de omgeving of de impact van het voornemen op de omgeving, die aanleiding geven om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van het voornemen beschreven en zijn waar nodig mogelijkheden aangegeven om de mogelijke negatieve effecten te mitigeren, compenseren of anderszins op te lossen. Het gaat vooral om wettelijk benodigde maatregelen, zoals de voorzorgsmaatregelen ten behoeve van flora en fauna en het opnemen van regels in het bestemmingsplan over de geluidwering van de nieuwe woningen. Daarnaast worden enkele bovenwettelijke maatregelen getroffen (niet verplicht), zoals de inpassing (en aanduiding t.b.v. bescherming) van het cultuurhistorisch waardevolle pand Molenstraat 12.

Conclusie en te nemen besluit bevoegd gezag

Met het treffen van de hiervoor beschreven maatregelen zijn er - mede gelet op een integrale beoordeling van alle relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn - geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

Oftewel, voor alle beschreven (milieu)aspecten (zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang) zijn er, gezien in samenhang met de kenmerken van het project en de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving /locatie van het project, geen belangrijke nadelige effecten voor het milieu te verwachten.

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