

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

**Bestemmingsplan Eschmarkerveld 2023**

september 2023

## **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	5
2.1	De plaats van het project	5
2.2	De kenmerken van het project	6
3	KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	9
3.1	Referentiesituatie voor effectbeschrijving	9
3.2	Natuur	9
3.3	Water en bodem	12
3.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	13
3.5	Verkeer	14
3.6	Luchtkwaliteit	15
3.7	Geluid en trillingen	16
3.8	Geur	18
3.9	Externe veiligheid	19
3.10	Duurzaamheid en klimaat	19
4	CONCLUSIE	21

# **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**

De gemeente Enschede is voornemens om met het bestemmingsplan "Eschmarkerveld 2023" een woonwijk met (naar huidig inzicht) maximaal 750 woningen en enkele andere voorzieningen mogelijk te maken aan de oostzijde van Enschede, tussen de Gronausestraat en de spoorlijn Enschede-Glanerbrug.

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 m<sup>2</sup> of meer) worden ruimschoots niet overschreden. Het plangebied is bruto (incl groen, wegen etc) circa 33 hectare groot en betreft het maximaal 750 woningen. De overige voorzieningen (zoals detailhandel en maatschappelijke functies) komen opgeteld ook ruimschoots niet in de buurt van de drempelwaarde van 200.000 m<sup>2</sup> (oftewel 20 hectare) bedrijfsvloeroppervlakte.

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 m.e.r. nodig is.

## 2 De plaats en de kenmerken van het project

### 2.1 De plaats van het project

Het plangebied van bestemmingsplan “Eschmarkerveld 2023” ligt tussen Enschede en Glanerbrug. Het gebied wordt begrensd door de Gronausestraat aan de zuidzijde, spoorlijn Enschede-Gronau in het noorden, natuur/agrarische grond in het oosten en de Euregioweg in het westen. In onderstaande afbeelding is de plangrens weergegeven op een recente luchtfoto (2023).

Het plangebied wordt grotendeels omsloten door bebouwd gebied. Ten westen/zuidwesten en zuiden van het plangebied liggen met name woonwijken. Aan de zuidoostzijde ligt een sportcomplex en aan de oostzijde een groenzone en vervolgens wederom een woonwijk (in Glanerbrug). Ten noorden van de spoorlijn ligt bedrijventerrein Euregio.



*Afbeelding: Begrenzing plangebied (indicatief rood omlijnd)*

De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels in agrarisch gebruik, vooral als weidegrond. Duidelijk zichtbaar op de luchtfoto zijn ook de groene landschapselementen in het plangebied, zoals (kleine) bossen/boschages, lanen en houtwallen. Het grootste bosje is aanwezig ten noorden van de Gronausestraat. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een inventarisatie uitgevoerd van de kwaliteit van bos en bomen (bijlage bij de bestemmingsplantoelichting). Direct te oosten van het plangebied ligt een groenzone die deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; zie paragraaf 3.2).

In het gebied liggen verspreid enkele bestaande woonpercelen (waaronder een rijtje aan de noordzijde) en een bestaande maatschappelijke functie aan de Slankweg (dagbesteding zorginstelling).

In het plangebied zijn enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen/objecten aanwezig. Zie verder paragraaf 3.4.

## 2.2 De kenmerken van het project

### Motivering activiteit

De druk op de woningmarkt blijft toenemen, zoals overal in het land. Er zijn meer woningen nodig. Het aantrekken en behouden van (jong) talent is een van de strategische opgaven voor Enschede. Om dit te bereiken en te voorzien in de woningvraag is het nodig dat wijken worden gerealiseerd waar mensen graag komen wonen. Eschmarkerveld biedt kansen om die fijne omgeving te creëren, met een divers woningaanbod voor huurders en kopers. Daarom is het gebied zowel in het coalitieakkoord als in de Woonvisie van Enschede aangewezen als nieuwe woonlocatie. Een meer uitgebreide onderbouwing van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de bestemmingsplantoelichting.

### Kenmerken van de activiteit

In onderstaande afbeelding is de stedenbouwkundige opzet van het plangebied weergegeven, zoals opgenomen in het 'Masterplan'. Hier wordt een korte beschrijving gegeven. Voor een volledige en uitgebreide beschrijving van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bestemmingsplantoelichting.



Afbeelding: stedenbouwkundige opzet (Masterplan)

Het betreft een nieuwe woonwijk met (naar huidige inzicht) maximaal 750 woningen. Het is een mengsel van huur- en koopwoningen (grondgebonden en gestapeld) voor een brede doelgroep. De maximale bouwhoogte is op de meeste plaatsen 10 meter. Voor de gestapelde woningen geldt voor een deel een maximum hoogte van 12 meter en op een enkele plaats 15 meter. Naast woningen is een beperkte oppervlakte aan andere functies toegestaan, zoals dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen (sociaal-medisch, sociaal-cultureel en

openbare dienstverlening), een (deels bestaande) zorginstelling met dagbesteding en een kleine hoeveelheid (commerciële) functies in de directe omgeving van treinstation De Eschmarke (zoals max 100m<sup>2</sup> detailhandel).

Het gebied is grofweg op te delen in drie deelgebieden, van west naar oost (Zie ook voorgaande afbeelding):

- 'Tuinstad', geïnspireerd op de stedenbouwkundige kenmerken van het direct ten zuiden gelegen Dolphia. Dit deel krijgt een traditioneel stratenpatroon met hoofdzakelijk grondgebonden woningen rond een openbaar park. Aan de zuidzijde is ruimte voor gestapelde woningen. Aan de noordoostzijde worden bestaande woningen ingepast. Voor de zorginstelling aan de zuidoostzijde is een uitbreiding met een tweede gebouw beoogd.
- 'Boswonen'. Dit deelgebied krijgt een bosrijk karakter met veel struiken en bomen. Het is een autoluwe omgeving. Het noordelijk deel bestaat uit hofjes, omringd door een 'broekbos'. Het zuidelijk deel bestaat uit 'enclaves' in een bestaand bos. In het midden en zuiden is ruimte voor gestapelde woningen.
- 'Natuurzicht' grenst aan de ecozone ten oosten van het plangebied. De beek krijgt hier meer ruimte door een extra aftakking. De lijnvormige houtwallenstructuur blijft behouden en is kenmerkend voor dit deelgebied. Aan de noordwestzijde is ruimte voor gemengde en gestapelde functies, waaronder stationsomgeving-gebonden functies.

Het gebied wordt ontworpen met de aanwezige natuur en is zoveel mogelijk gericht op het water en het omringende groen. Bestaande bomen, houtwallen en bosstruwelen worden zo veel als mogelijk opgenomen in het plan en verbonden met nieuwe groenelementen.

Een nieuwe beek vormt de hoofd-waterader voor Eschmarkerveld. De beek heeft, naast een functie als recreatieplek en groenvoorziening, een belangrijke functie voor regen- en grondwaterbeheersing.

Qua mobiliteit wordt het gebied ontworpen volgens het STOMP-principe: eerste prioriteit is wandelen (stappen) en vervolgens fietsen (trappen), openbaar vervoer (ov), deelmobiliteit (mobility as a service) en de eigen auto (privé). Daartoe krijgt de wijk een fijnmazig, veilig en attractief netwerk van fiets- en wandelpaden en de fietssnelweg (F35) zal van west naar oost door het gebied lopen. Er komt geen doorgaande verbinding voor autoverkeer door de wijk, waardoor alleen sprake is van bestemmingsverkeer.

### **Planning en tijdsduur activiteit**

De woningen en andere beoogde functies worden gebouwd voor onbepaalde tijd. Uiteraard is het doel dat de woningen en andere gebouwen toekomstbestendig zijn en lang meegaan.

De aanleg van het gebied gebeurt in fasen. De realisatie zal naar verwachting grofweg van oost naar west gebeuren en circa 8 a 10 jaar in beslag nemen, vanaf eind 2024.

### **Cumulatie met andere projecten**

In de nabije omgeving van het project bevinden zich geen projecten waarvan de omgevingseffecten op een relevante manier versterkt worden door het project waarvoor voorliggende notitie is opgesteld. Ten zuidwesten van het plangebied (ruim 300m) wordt het nieuwbouwproject Leuriks Oost gerealiseerd. Voorliggend project zorgt niet voor een relevante cumulatie van effecten (zoals verkeersafwikkeling) met het project Leuriks Oost.

**Gebruik natuurlijke hulpbronnen**

Er wordt een nieuwe woonwijk gebouwd. Dit vergt bouwstoffen en energie voor de bouw. De huidige 'productiewaarde' van de te bebouwen landbouwgrond zal verdwijnen. Uiteraard zal er tijdens de gebruiksfase elektriciteit en water nodig zijn voor de woningen.

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 zijn ten aanzien van verontreiniging/hinder voornamelijk de aspecten verkeer en geluid van belang. Deze aspecten worden 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 en verkeersveiligheid komen 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 bezien of zich bijzondere omstandigheden voordoen met betrekking tot potentiële milieueffecten. Daarbij gaat het niet alleen om 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., 2018<sup>1</sup>):

- 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 grote 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.

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

##### Referentiesituatie voor studiegebied van bestemmingsplan "Eschmarkerveld 2023"

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 bestaat het plangebied vooral uit weiland/grasland en bos/houtwallen. Daarnaast zijn verspreid liggende woningen en een zorginstelling aanwezig. Binnen het plangebied is, op een enkele ontwikkeling van een nieuwe woning na (Veldzichtweg), geen sprake van relevante autonome ruimtelijke ontwikkelingen.

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 "Dinkelland" en "Aamsveen" zijn op

---

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

respectievelijk ca. 2 km en 2,5 kilometer van het plangebied gelegen. Op dergelijke grote afstanden speelt alleen het effect van stikstofdepositie (verzuring/vermesting) 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 Aerius is de stikstofdepositie vanwege zowel de aanleg- als de gebruiksfase op Natura 2000-gebieden berekend. De rekenresultaten zijn als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd. De depositie is berekend ten opzichte van de referentiesituatie. Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is een groot deel van het plangebied in de huidige situatie in gebruik als landbouwgrond. Deze grond wordt bemest. Daarmee wordt rekening gehouden in de stikstofdepositieberekening.

Bij de berekening van de aanlegfase is uitgegaan van een gefaseerde aanleg met een bouwsnelheid van ongeveer 100 woningen per jaar vanaf 2024. Het 'zwaarst belaste' jaar tijdens de aanlegfase is dan 2031, waarin nog 100 woningen gebouwd worden en al 650 woningen in gebruik zijn.

Uit de berekeningen blijkt dat de realisatie van het plan zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot een extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die groter is dan 0,00 mol per hectare per jaar ten opzichte van de referentiesituatie. 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 verkennend en nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar beschermde flora en fauna in het plangebied. Deze zijn als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Uit het verkennend onderzoek bleek dat nader onderzoek noodzakelijk was naar vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en broedvogels.

#### *Vleermuizen en broedvogels*

Uit het nader onderzoek volgt dat er voor vleermuizen geen verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied en vliegroutes aanwezig zijn. Er zijn ook geen vaste- rust en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied vastgesteld. Wel is een territorium van bosuil aanwezig, maar er is geen sprake van aantasting van een nestplaats (ligt buiten plangebied) en, mede gelet op de voorgenomen natuurinclusieve inpassing, ook geen sprake van een aantasting van de functionele leefomgeving. De waargenomen vogelsoorten waarvan de functionele leefomgeving jaarrond is beschermd zijn goed in staat om zich te handhaven nabij veel menselijke activiteit. Aantasting van de functionele leefomgeving wordt niet verwacht, mede gelet op de natuurinclusieve opzet. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor dit project niet nodig voor vleermuizen en broedvogels.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

De waargenomen vaste rust- en verblijfplaatsen voor eekhoorns liggen allen in groenelementen welke behouden blijven bij de ontwikkeling. Ook is eekhoorn een soort die zich goed kan handhaven in een stedelijke omgeving, zolang oude bomen en bosschages behouden blijven.

Omdat steenmarter vooral verblijft in bebouwing en zich zeer goed handhaaft in een (half)stedelijke omgeving wordt een negatief effect niet verwacht. Van aantasting van bestaande verblijfplaatsen is naar verwachting geen sprake. Voor eekhoorn en steenmarter is geen ontheffing nodig voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling. Voor egels en kleine marterachtigen treedt naar verwachting wel een effect op, met name door het verdwijnen van bestaande houtwallen. Daarmee gaan leefgebied en mogelijke verblijfplaatsen van egel en wezel verloren. Hier is een ontheffing voor nodig.

#### *Natuurinclusieve ontwikkeling*

Naast voorgaande geldt ook dat (ontwikkelmogelijkheden voor) natuurwaarden worden toegevoegd door het plan. Doel is om het gebied natuurinclusief in te richten en goed aan te sluiten op de naastgelegen ecozone. Het plan bevat een opzet met brede bermen, water en begroeiing. Van west naar oost wordt een beekzone door het plangebied gelegd, waarbinnen de beek kan meanderen en waar diverse, natuurlijke vegetatie goed kan groeien. Deze ambitie komt ook tot uitdrukking in het uitgevoerde aanvullende onderzoek. Er is een gehele kartering van de aanwezige broedvogels binnen het plangebied gedaan, waardoor later bij de inrichting extra goed rekening gehouden kan worden met aanwezige broedvogels. Ook is onderzoek gedaan naar invasieve exoten in het plangebied (zoals Japanse duizendknoop) en naar bijzondere soorten in de naastgelegen ecozone.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

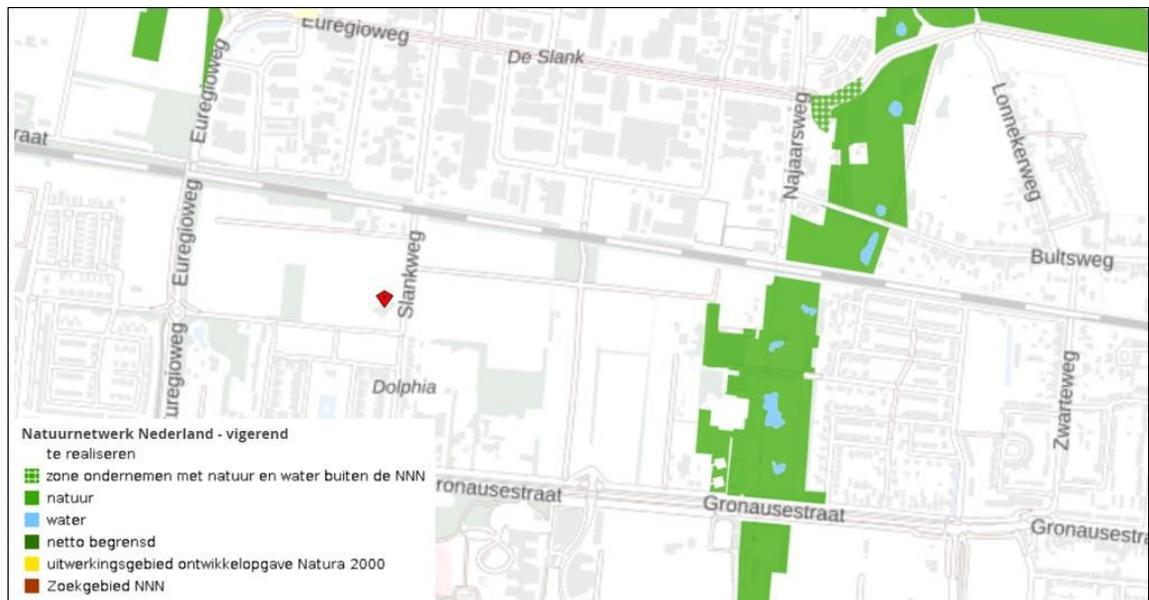
Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet een ontheffing van de Wet Natuurbescherming worden aangevraagd voor de egel en de wezel. Daarbij moet een compensatieplan/projectplan worden opgesteld waarbij de gunstige staat van instandhouding van deze twee soorten gegarandeerd is. Dat kan door nieuwe verbindingszones en alternatief leefgebied aan te leggen.

Zoals aangegeven wordt het gebied natuurinclusief ontworpen. Daarmee worden effecten op soorten voorkomen/verzacht en worden ook kansen geboden voor natuurwaarden. In het algemeen geldt verder voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten een verbod op het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten, rustplaatsen en eieren, op het wegnemen van nesten en op het opzettelijk storen van vogels. Met name kap- en snoeiwerkzaamheden kunnen grote invloed hebben op bezette nesten van broedvogels. In veel situaties kan dit voorkomen worden door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, tussen 1 maart en 15 juli.

Met in achtneming van voorgaande maatregelen treden er naar verwachting geen relevante negatieve effecten op ten aanzien van beschermde flora en fauna.

#### **NNN: Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd)**

Binnen en het plangebied liggen geen gronden die in de Omgevingsverordening van Overijssel zijn aangewezen als NNN (Bestaande natuur). Wel liggen dergelijke gronden direct oostelijk van het plangebied. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: NNN in en nabij plangebied

De NNN heeft geen externe werking, waardoor een nadere toetsing aan de regels uit de verordening niet vereist is. Er worden wel groen- en waterstructuren ontwikkeld op de gronden grenzend aan het NNN (vooral de beekzone), waardoor de werking van het NNN mogelijk versterkt wordt.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

Er treden geen relevante negatieve effecten op ten aanzien van het NNN. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig. Mogelijk versterkt de ontwikkeling wel de werking van het NNN.

### **3.3 Water en bodem**

In paragrafen 3.1, 4.1.2, 5.1.3 en 5.2 van de bestemmingsplantoelichting wordt uitvoerig stilgestaan bij een beschrijving van de aspecten water en bodem. In het navolgende wordt kort ingegaan op de relevante effecten.

#### **Waterkwantiteit**

Om te kunnen bepalen wat de mogelijke consequenties van de beoogde transformatie zijn voor de waterhuishouding in en rondom het plangebied en hoe hiermee om te gaan, is een waterhuishoudingsplan opgesteld (bijlage bij het bestemmingsplan). Hierin wordt uitgebreid onderbouwd en aangegeven hoe de waterhuishouding in het plangebied wordt ingevuld.

De hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied neemt toe ten opzichte van de huidige situatie. Waterberging is nodig om regenwater tijdelijk vast te houden. Omdat het infiltreren van water niet goed mogelijk is in dit gebied, is er naast een beperkte waterberging op eigen terrein ook waterberging in de openbare ruimte nodig. Op eigen terrein kan water worden geborgen door bijvoorbeeld een groen (plat) dak platte of een kleine wadi. In de openbare ruimte wordt nieuw oppervlaktewater gerealiseerd ten behoeve van waterberging. Het gaat onder andere om greppels en wadi's, maar ook om een nieuwe beek die dwars door het gebied loopt.

Om de grondwaterstand te beheersen worden greppels, beken en drainage aangelegd. Dit leidt op veel locaties echter nog niet tot de gewenste ontwateringsdiepte van 70 cm. Daarom is besloten om kruipruimteloos bouwen voor te schrijven. Door deze keuze volstaat een ontwateringsdiepte van 50 cm en hoeven minder percelen opgehoogd te worden.

De afvoer van huishoudelijk afvalwater vindt plaats via een nieuw riool naar een bestaand riool in de omgeving (DWA-stelsel).

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

Er treden geen relevante effecten op indien de in het waterhuishoudingsplan beschreven maatregelen worden uitgevoerd. Dit gaat o.a. om het aanleggen van voldoende waterberging en het gedeeltelijk ophogen van het plangebied.

#### **Bodem- en grondwaterkwaliteit**

Er is onderzoek uitgevoerd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit in het plangebied (incl. asbest, PFAS en waterbodems). Dit onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Het betreft zowel verkennend als nader onderzoek.

Het onderzoek laat zien dat er binnen het plangebied op diverse locaties verontreinigingen zijn aangetroffen, met onder andere zware metalen en asbest.

Om een nog completer beeld te krijgen van de bodem- en grondwaterkwaliteit is geadviseerd om een aantal niet-onderzochte delen van het plangebied nog te onderzoeken en is geadviseerd om aanvullend/nader onderzoek uit te voeren op de locaties waar de omvang van de aangetoonde verontreinigingen nog niet volledig in beeld is. Dit aanvullende bodemonderzoek wordt uitgevoerd ten tijde van het opstellen van voorliggende notitie. Dat is in deze fase met name nodig ten aanzien van de kostenraming voor de benodigde bodemsanering. Voor de gebieden die in het bestemmingsplan conserverend zijn bestemd, is een aanvullend onderzoek niet nodig. Daar is de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet van afhankelijk.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden diverse aangetroffen verontreinigingen functiegericht gesaneerd. Hiervoor wordt een saneringsplan opgesteld. De sanering moet plaatsvinden voordat het gebied ter plaatse bouwrijp wordt gemaakt.

Door het uitvoeren van deze maatregelen is er geen sprake van mogelijk negatieve effecten. Sanering van verontreinigingen is in feite een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

### **3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie**

#### **Landschap en cultuurhistorie**

In paragraaf 3.5 van de plantoelichting is de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en omgeving beschreven. Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 bestaat het plangebied tegenwoordig grotendeels uit (agrarische) weidegronden en groene landschapselementen, zoals, lanen, houtwallen en enkele bosjes. Ook is er verspreid liggende bebouwing aanwezig.

Met de ontwikkeling verandert de aard van het gebied. De hoogte van de bebouwing is echter vrij beperkt (op een enkele plek max 15 m en verder overwegend max 10m of 12m) en wordt ingepast in en aangesloten op de omgeving. Bestaande bomen, houtwallen en bosstruwelen worden zo veel als mogelijk opgenomen in het plan en verbonden met nieuwe groen- en waterelementen. Van oost naar west loopt een brede groenzone met een nieuwe beek (incl pad), welke aan de oostzijde aansluit op de bestaande groenzone (NNN). Zo is de impact op het landschap beperkt.

De bestaande woningen Veldzichtweg 40 en 42 zijn als cultuurhistorisch waardevol beoordeeld. Deze worden in het bestemmingsplan aangemerkt als 'karakteristiek'. Daarnaast zijn in het plangebied restanten aanwezig van het landgoed de Dommert (t.h.v. Gronausestraat 675), waaronder (restanten van) een vijver en een heuvel die werd gebruikt als sterrenkijkerheuvel. Vanwege een verontreiniging met asbest is behoud waarschijnlijk niet mogelijk. Naar huidig inzicht wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die inspeelt op de cultuurhistorische relevantie van deze plek. Verder komen er geen markante en bijzondere cultuurhistorisch waardevolle panden, elementen en structuren voor.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

Door zorgvuldige inpassing en toevoeging van nieuwe landschapselementen is de impact van het plan op het landschap naar verwachting beperkt. De bescherming van twee karakteristieke panden (Veldzichtweg) en de mogelijke regeling ten aanzien van landgoed de Dommert dragen positief bij aan het behoud/herstel van (de beleving van) cultuurhistorische waarden.

#### **Archeologie**

Er is een archeologische onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dat is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van dit onderzoek blijkt dat er binnen het gehele plangebied een lage archeologische verwachting is voor het aantreffen van relevante archeologische resten. De kans is klein dat er bij de geplande werkzaamheden een behoudenswaardige vindplaats wordt geschaad.

Er is geen vervolgonderzoek nodig. De archeologische verwachting van het plangebied kan worden bijgesteld naar 'laag'. Het gebied kan 'vrijgegeven' worden voor toekomstig onderzoek (geen onderzoek in toekomst nodig).

Mitigerende maatregelen zijn niet nodig. Als er onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen bij uitvoering van de werkzaamheden dan moet dat conform de Erfgoedwet wel worden aangemeld.

### **3.5 Verkeer**

#### **Verkeersintensiteit en -bereikbaarheid**

Qua mobiliteit wordt het gebied ontworpen volgens het STOMP-principe: eerste prioriteit is wandelen (stappen) en vervolgens fietsen (trappen), openbaar vervoer (ov), deelmobiliteit (mobility as a service) en de eigen auto (privé). Daartoe krijgt de wijk een fijnmazig, veilig en attractief netwerk van fiets- en wandelpaden en de fietssnelweg (F35) zal van west naar oost door het gebied lopen. In het zuiden, aan de Gronausestraat is een bushalte gelegen en het treinstation De Eschmarke ligt aan de noordkant van het plangebied.

Om sluipverkeer door de wijk te voorkomen, wordt de ontsluiting in de wijk gesplitst: de ene helft van de wijk heeft een ontsluiting op de Euregioweg en de andere helft heeft deze op de Gronausestraat. Er wordt geen doorgaande verbinding voor autoverkeer dwars door de wijk gerealiseerd. Alle woonbuurtjes worden aangesloten op een van deze hoofdontsluitingen en daardoor is er alleen sprake van bestemmingsverkeer. De hele wijk zal worden uitgevoerd als 30 km-zone met de daar bijhorende inrichting.

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeerseffecten van de beoogde ontwikkeling. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de relatieve toename van gemotoriseerd wegverkeer het grootst is op de Euregioweg. Op de overige wegen in de omgeving is de relatieve toename kleiner. De verwachte toenames hebben naar huidig inzicht geen significant negatieve invloed op de doorstroming/verkeersafwikkeling op de wegen in de omgeving van het plangebied.

Ook treden er naar verwachting geen noemenswaardige tijdelijke effecten op wat betreft bereikbaarheid en verkeersafwikkeling tijdens de aanleg van de wijk.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

Het plangebied is goed bereikbaar met alle modaliteiten. Er zijn geen relevante negatieve effecten te verwachten ten aanzien van verkeersintensiteit en -bereikbaarheid. Mitigerende maatregelen zijn niet nodig, aanvullend op de beoogde inrichting zoals hierboven beschreven (met o.a. een knip tegen sluipverkeer).

#### **Verkeersveiligheid**

Binnen het plangebied is een 30 km/uur-zone van toepassing is. Verder krijgt de wijk een fijnmazig en veilig netwerk van fiets- en wandelpaden en loopt de fietssnelweg (F35) door het gebied lopen. Deze principes leiden naar verwachting tot een veilige verkeerssituatie. In de aanlegfase zal er bouwverkeer rijden. Eventuele maatregelen om dit veilig te laten verlopen worden in een later stadium uitgewerkt.

#### **Parkeren**

Er wordt in principe uitgegaan van standaard parkeernormen voor een woonwijk (volgens de Nota parkeernormen van Enschede). Wel is per buurtje onderzocht welke parkeeroplossing het beste past en of die te realiseren is, zoals een eigen oprit, langspaarkeerplaatsen, parkeercoffers en parkeren aan de rand van de buurt.

Uitzondering op bovenstaande is het centrale deel van de wijk (Boswonen). Daar gelden lagere parkeernormen. Dit deel ligt zich tussen de bushalte en het station Eschmarke en wordt doorsneden door de F35. Vanwege deze combinatie van vervoersopties kan dit gebied ingericht kan worden als een autoluwe leefomgeving.

De gehele parkeervraag zal binnen het plangebied opgelost kunnen worden. Er zijn geen negatieve effecten op de parkeersituatie in de omgeving.

### **3.6 Luchtkwaliteit**

Binnen het plangebied worden naar verwachting 750 woningen gerealiseerd, die worden ontsloten via 2 ontsluitingswegen. Daarnaast worden maatschappelijke en stationsgerelateerde voorzieningen mogelijk gemaakt.

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. Dit geldt ook voor projecten kleiner of gelijk aan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Op basis van deze NIBM-grenzen voor woningbouwlocaties en de verkeersbewegingen die voortkomen uit de andere functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt kan vastgesteld worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Het besluit Gevoelige bestemmingen richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Binnen het plangebied wordt een (uitbreiding van) een zorginstelling gerealiseerd. Deze is als gevoelige bestemming aan te merken, maar ligt ruim buiten de onderzoekszones uit het besluit Gevoelige bestemmingen (300m bij rijkswegen en 50 m bij provinciale wegen).

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 de 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.

### **3.7 Geluid en trillingen**

Voor de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Het rapport is als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd. In navolgende is een korte beschrijving van de resultaten opgenomen. Zie paragraaf 5.1.4 van de bestemmingsplantoelichting voor een uitgebreidere beschrijving van het akoestisch onderzoek. Ook is een onderzoek naar trillingen als gevolg van spoorverkeer uitgevoerd. Ook dat is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

#### **Wegverkeerslawaai**

In het akoestisch onderzoek is onderzocht wat de geluidsbelasting op de nieuw te realiseren woningen is als gevolg van wegverkeer.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh) wordt overschreden als gevolg van het wegverkeer op de Euregioweg en de Gronausestraat (gezoneerde wegen op grond van de Wgh). Het gaat respectievelijk om maximaal 57 dB en 59 dB op de gevel van woningen. Daarmee wordt de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied niet overschreden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen (bron- en of overdrachtsmaatregelen) onvoldoende effect hebben of bezwaren ontmoeten van verkeerskundige, stedenbouwkundige of financiële aard. Vanwege de Wet geluidhinder kan daarom een hogere geluidsbelasting toegestaan worden door het verlenen van een hogere waarde.



Daarnaast geldt op basis van het gemeentelijk geluidbeleid de voorwaarde dat woningen slechts in aanmerking komen voor een hogere grenswaarde als er sprake is van minimaal één geluidluwe gevel. Uit het onderzoek blijkt dat alle woningen aan de achterzijde beschikken over een geluidluwe gevel. Aan de achterzijde zijn ook de tuinen gesitueerd, waardoor ook wordt voldaan aan de voorwaarde dat buitenruimten zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijde zijn gelegen. Verder moeten verblijfsruimten zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijde liggen. Dat kan uitgewerkt worden met het concrete bouwplan, dat getoetst wordt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

### **Geluidbelasting op bestaande woningen**

De Wet geluidhinder stelt geen eisen aan de toename in de geluidbelasting op de gevels van bestaande woningen ten gevolge van het verkeer van en naar het plan. Echter, in het kader van goede ruimtelijke ordening en in de zin van de Wet ruimtelijke ordening dient hieraan wel aandacht te worden besteed.

Om het effect van de verkeersaantrekkende werking op de gevels van bestaande woningen te kunnen duiden, is in beeld gebracht wat de verwachte geluidtoename is vanwege het plan ten opzichte van de (autonome) situatie waarin het plan geen doorgang vindt. Hierbij is, in analogie met het reconstructie-effect in gevolge de Wet geluidhinder, ervan uitgegaan dat een significante toename optreedt bij een toename van 2 dB (onafgerond 1,5 dB) of meer (bij een geluidbelasting vanaf 48 dB). Als er geen significante toename is kan worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbare toename in de geluidbelasting. In het document 'geluideffecten verkeersaantrekkende werking Eschmarkerveld' (bijlage bij toelichting) is hierop nader ingegaan.

Het blijkt dat ten gevolge van de ontwikkeling de geluidbelasting op de bestaande woningen die dichtbij/aan de Sleutelweg/Louis Bothastraat gelegen zijn verhoogd wordt. De toename van de geluidbelasting bedraagt minder dan 1,5 dB en is daarom niet aan te merken als een 'reconstructie' uit het gemeentelijk beleid (neegelegd in de Geluidnota) voor 30 km/u wegen. In de Geluidnota is aangegeven dat bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen de aanvaardbaarheid van het verkeerslawaai langs 30 km per uur wegen wordt beschouwd. Daarbij wordt vooral gericht op de gevelbelasting en het binnenniveau. Er wordt een binnenniveau van 33 dB gehanteerd.

Er zal worden onderzocht of er maatregelen moeten worden genomen ter plaatse van de woningen waar sprake is van een hogere geluidbelasting.

### **Spoorweglawaai en trillingen**

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn Enschede-Gronau. In het akoestisch onderzoek zijn de effecten van het spoorweglawaai op de nieuw te bouwen woningen beoordeeld. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de nieuwe woningen ten hoogste 56 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. Voor deze woningen zijn maatregelen (geluidluwe gevel) en een hogere grenswaarde nodig.

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten trillingen als gevolg van de spoorlijn (zie bijlage bij bestemmingsplan). Daaruit blijkt dat het trillingsniveau op geprojecteerde woningen hoogstwaarschijnlijk voldoet aan de SBR Trillingsrichtlijn (er is geen wetgeving). Het is daarmee aannemelijk dat relevante trillingshinder vanwege het spoor niet optreedt op de geprojecteerde woningen. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig.

### **Luchtverkeerslawaai**

Er zijn geen relevante effecten op gebied van luchtverkeerslawaai te verwachten gezien de afstand tot vliegveld Twente.

### **Industrielawaai en overige geluidsbronnen**

Ten noorden van het plangebied ligt het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Euregio Bedrijvenpark. De geluidsgevoelige bestemmingen die mogelijk worden gemaakt met het de ontwikkeling Eschmarkerveld liggen buiten de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein. Daarmee is de Wet geluidhinder hier niet van toepassing. Daarnaast mogen de op het industrieterrein gevestigde bedrijven ook niet belemmerd worden qua geluid buiten de Wgh om. Het gaat dan om de maximale geluidsniveaus. Deze worden getoetst op geluidsgevoelige bestemmingen. Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe te ontwikkelen geluidsgevoelige bestemmingen (vooral woningen) in het bestemmingsplan Eschmarkerveld geen nieuwe/extra belemmering vormen voor de bedrijven op het Euregio Bedrijvenpark.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook aandacht te worden besteed aan andere relevante geluidsbronnen. Het bestemmingsplan voor Eschmarkerveld maakt naast de bouw van o.a. woningen ook het behoud en de uitbreiding van een bestaande zorginstelling mogelijk. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de zorginstelling (incl uitbreiding) inpasbaar is in het plangebied, indien wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Hiervoor zijn regels opgenomen in het bestemmingsplan.

### **Tijdelijke hinder**

Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van geluid en trillingen bij woningen in de directe omgeving en bij woningen die al gebouwd zijn terwijl de rest van het gebied nog in ontwikkeling is. Dit is met name het geval bij zwaar bouwverkeer en eventuele heiwerkzaamheden. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied liggen slechts enkele bestaande woningen.

### **Conclusie en mitigerende maatregelen**

Er treden alleen relevante effecten op ten aanzien van wegverkeerslawaai. Voor een deel van de woningen komt meer geluid op de gevel terecht dan gewenst. Realisatie van een deel van de woningen is alleen mogelijk als hogere waarden worden vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan. Daarnaast is het voor een aantal woningen nodig om, vanwege verkeer op 30 km-wegen, aanvullende eisen te stellen in het bestemmingsplan voor de gevelwering. Dit om een binnenniveau van maximaal 33 dB te garanderen.

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.

Met het treffen van deze maatregelen treden er geen relevante negatieve effecten op ten aanzien van geluid en trillingen.

## **3.8 Geur**

Uit de uitgevoerde analyse naar bedrijven in de omgeving (bijlage bij bestemmingsplantoelichting) blijkt dat op het bedrijventerrein ten noorden van het plangebied één bedrijf aanwezig is met mogelijk relevante effecten op gebied van geur

(darmensorteerderij). De afstand tot de nieuw te bouwen woningen (ca 300m) is echter veel groter dan de afstand tot waar relevante effecten van het bedrijf zouden kunnen optreden volgens de analyse (op 50 tot 70 meter afstand zou nu en dan een lichte geur waar te nemen zijn; een sterkere geur binnen 50 meter).

Als gevolg van de ontwikkeling is geen sprake van relevante geureffecten op woningen danwel belemmeringen voor de ontwikkelmogelijkheden van bestaande bedrijven

### **3.9 Externe veiligheid**

In paragraaf 5.1.7 van de bestemmingsplantoelichting is het aspect externe veiligheid beschreven. In het navolgende wordt kort op de mogelijke effecten van het plan ingegaan. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten (Bevi en BRZO), transportroutes (Basisnet) of buisleidingen (Bevb).

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is. Ten noorden van het plangebied liggen twee bedrijven met een risicocontour. De relevante risicocontouren reiken niet over het plangebied. Deze inrichtingen vormen geen belemmering voor het plan.

Ook is er geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water binnen of in de directe nabijheid van het plangebied.

Binnen en in de directe nabijheid zijn wel buisleidingen gelegen waarop het Bevb van toepassing is. Het betreft hogedruk aardgastransportleidingen in het westelijk gedeelte van het plangebied. Omdat met het nieuwe bestemmingsplan een wijziging optreedt in het aantal aanwezigen in het gebied rond de buisleidingen is onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's van de leidingen uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat er geen plaatsgebonden risico-contour 10-6 wordt berekend en dat het groepsrisico niet significant wijzigt. Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de structuurvisie Externe Veiligheid 2014 van de gemeente Enschede ten aanzien van de standaard verantwoording van het groepsrisico. Daarmee is er geen relevant effect als gevolg van buisleidingen en vormt het Bevb geen belemmering vormt voor het plan.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen relevante effecten optreden op gebied van externe veiligheid.

Wel dient rekening gehouden te worden met eventuele leidingverleggingen van de gastransportleidingen aan in het plangebied. Conform het Bevb geldt voor aardgasleidingen een bebouwingsvrije afstand van vijf meter. Deze bebouwingsvrije afstanden zijn daarom als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan.

### **3.10 Duurzaamheid en klimaat**

Het project sluit goed aan op de duurzaamheids-doelstellingen van de gemeente Enschede.

Er wordt verder gekeken dan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan energiezuinigheid en materiaalgebruik. Zowel bij het bouwen van woningen als bij het inrichten van de openbare ruimte.

Nieuwbouwwoningen mogen tegenwoordig niet meer aangesloten worden op gas. Voor de warmtevoorziening kunnen de woningen worden uitgerust met een warmtepomp en zonnepanelen. Er wordt ook onderzocht of aansluiting op een lokaal warmtenet mogelijk is. Dit moet wel een betaalbaar systeem zijn dat zich al heeft bewezen. Als een lokaal net kan worden aangelegd, wordt onderzocht of Dolphia en het Euregio Bedrijvenpark hier ook op kunnen aansluiten.

Op het gebied van circulair bouwen wordt gevraagd aan de particuliere bouwers en de projectontwikkelaars of zij zoveel mogelijk willen inzetten op toepassingen als houtskeletbouw, geïndustrialiseerde bouw (woningen die nagenoeg compleet in de fabriek worden gemaakt), energieneutrale - en klimaatadaptieve woningen, een materialenpaspoort en de inzet van herbruikbare materialen.

Daarnaast kan vanuit de gemeente zelf worden bijgedragen door zongericht te verkavelen (t.b.v. zonnepanelen), de openbare gebouwen te voorzien van zonnecellen en blauwgroene daken en opslagmogelijkheden voor het hergebruik van regenwater aan te leggen.

Ook kunnen ontwikkelaars in de toekomst de opdracht meekrijgen om natuurinclusief te ontwikkelen. Denk aan voorzieningen voor vogels, vleermuizen, het aanpassen van de verlichting van woningen/tuinen, groene gevels, groene daken en combinaties met klimaatadaptatie (hitte en stortbuien) etc.

Ook in de openbare ruimte worden maatregelen genomen: de wijk wordt klimaatadaptief ontwikkeld om hittestress en wateroverlast te voorkomen. Er worden zoveel mogelijk circulaire materialen toegepast, bijvoorbeeld: bamboeverkeersborden, hergebruikt beton en duurzaam asfalt.

Er treden geen negatieve effecten op op het gebied van duurzaamheid en klimaat.

## 4 Conclusie

Deze notitie gaat in op de vraag of er bijzondere omstandigheden zijn vanwege de aard van het voornemen (bestemmingsplan Eschmarkerveld 2023), 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 nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van het voornemen beschreven en zijn waar nodig/gewenst mogelijkheden aangegeven om de mogelijke negatieve effecten te mitigeren, compenseren of anderszins op te lossen.

Het gaat enerzijds om wettelijke benodigde maatregelen, zoals de maatregelen ten behoeve van beschermde diersoorten, de vrij te houden zone rond de gastransportleidingen en het saneren van bodemverontreinigingen en asbest. De wettelijk benodigde maatregelen worden geborgd in het bestemmingsplan danwel worden afgedwongen in procedures die verplicht doorlopen moeten worden (zoals ontheffing van de Wet Natuurbescherming).

Andere maatregelen die worden getroffen zijn bovenwettelijk (niet verplicht). Een voorbeeld is de aanleg van de beekzone en groenstroken welke kansen geven voor flora en fauna. Een ander voorbeeld is de beschreven ambitie ten aanzien van duurzaamheid.

### **Conclusie en te nemen besluit bevoegd gezag**

Met het treffen van de hiervoor beschreven wettelijk benodigde 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. Daarnaast worden bovenwettelijke (mitigerende) maatregelen getroffen.

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.