

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

**Bestemmingsplan Leuriks Oost 2020**

20 oktober 2020

## **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	8
3.1	Referentiesituatie voor effectbeschrijving	8
3.2	Natuur	9
3.3	Water en bodem	12
3.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	13
3.5	Verkeer	13
3.6	Luchtkwaliteit	14
3.7	Geluid	14
3.8	Geur	16
3.9	Externe veiligheid	16
3.10	Duurzaamheid en klimaat	17
4	CONCLUSIE	18

# **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 "Leuriks Oost 2020" een woonwijk met (naar huidig inzicht) 74 woningen mogelijk te maken aan de Gronausestraat, aan de oostzijde van Enschede.

Op basis van de kenmerken van de voorgenomen activiteit geldt waarschijnlijk 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 niet overschreden. Het terrein is circa 12 hectare groot en het betreft 74 woningen. Daarmee blijft het plan ruimschoots onder de drempelwaarden.

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);

- 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.

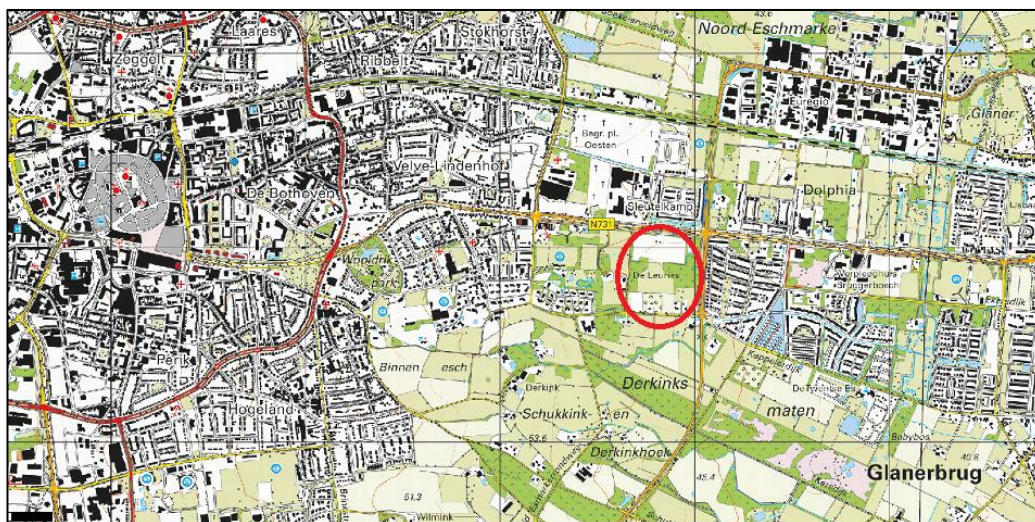
De kenmerken van het project en de plaats van het project (criteria 1 en 2) worden in hoofdstuk 2 beschreven. De potentiële milieu-/omgevingseffecten worden in hoofdstuk 3 beschreven. Op basis daarvan wordt vervolgens in hoofdstuk 4 aangegeven of belangrijke nadelige milieugevolgen uit zijn te sluiten.

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

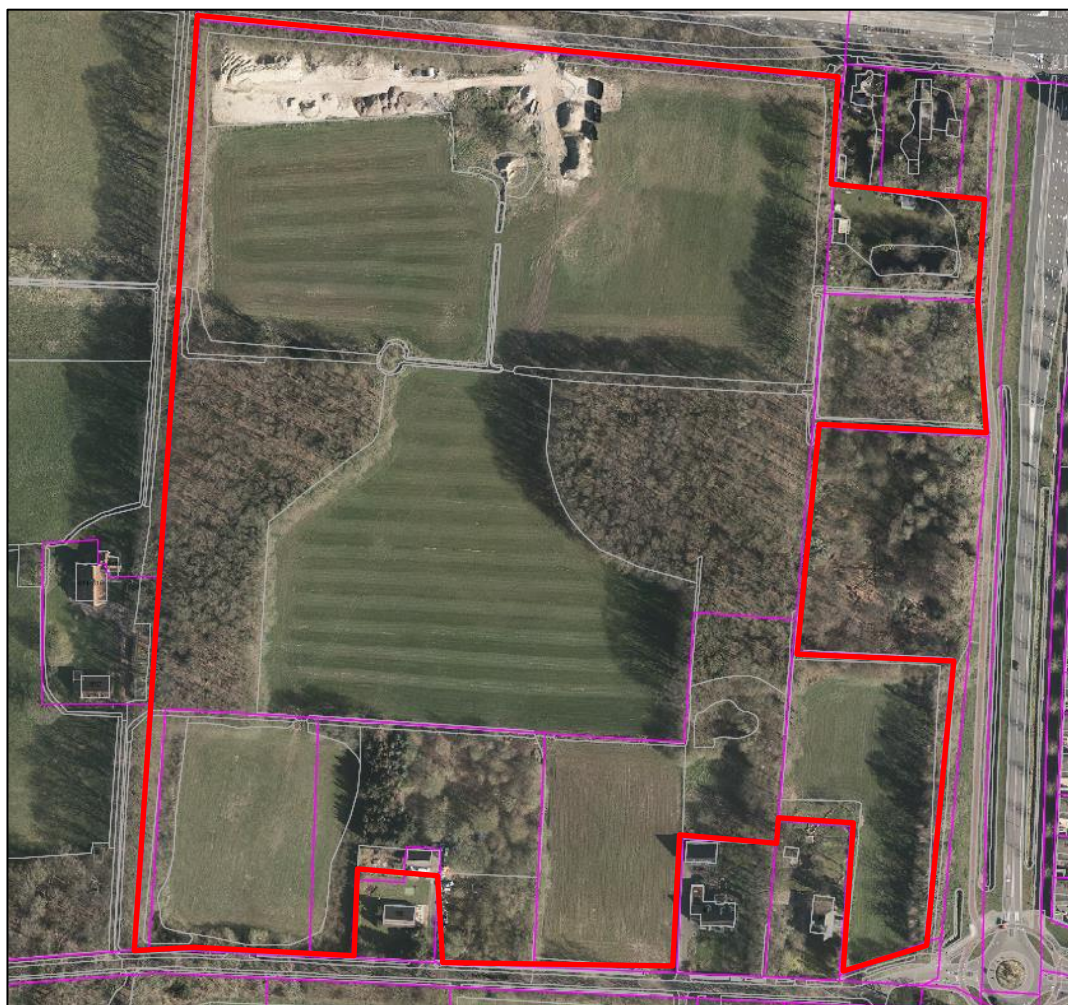
Het plangebied van bestemmingsplan “Leuriks Oost 2020” ligt tussen Enschede en Glanerbrug. In de omgeving zijn meerdere woonwijken ontwikkeld, maar is ook het buitengebied nog aanwezig. Bebouwde kom en buitengebied komen bij elkaar. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied in ruimere omgeving

Het plangebied ligt tussen de Gronausestraat aan de noordzijde, de Keppelerdijk aan de zuidzijde en de Oostweg aan de oostzijde. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het landgoed De Leuriks, met daarnaast het woongebied De Leuriks West. Ten noorden en oosten liggende de woonwijken de Sleutelkamp en de Eekmaat-west.

In onderstaande afbeelding is de plangrens weergegeven op een recente luchtfoto (2020). Duidelijk zichtbaar zijn de grote bospercelen aan de randen (en reikend richting het midden) van het plangebied. De laanbeplanting langs de Gronausestraat vormt de groene noordrand van het gebied. Ten zuiden grenst het plangebied aan de Keppelerdijk, een landelijke weg die de Leuriks Oost scheidt van het prachtige buitengebied van Enschede. Verder is het plangebied vooral in gebruik als agrarisch en 'braakliggend' grasland.



*Afbeelding 2.2: Begrenzing plangebied (rode lijn)*

Door de ligging op de flank van een stuwwal kent het gebied een natuurlijk hoogteverschil van west naar oost en een hoge grondwaterstand door de kleileem in de bodem. Er ligt een beek ten noorden van de grote tweebospercelen. Deze beek stroomt vanaf landgoed De Leuriks naar de Oostweg. Daarnaast zijn er nog sloten ten zuiden van de bospercelen die de landbouwgronden afwateren en een poel in het oostelijk bosperceel. Van oudsher is Leuriks Oost een gebied geweest met veel bos, afgewisseld met weides te midden van onontgonnen heidevelden. Door de jaren heen zijn de weidegebieden gegroeid en verdween het bos langs de Keppelerdijk. En ook de omgeving veranderde van onontgonnen

heidevelden en landbouwgrond naar woonwijken en industriegebied. De bospercelen in het plangebied zijn bosrestanten en maken deel uit van de ecologische verbindingzone tussen het Aamsveen en de Hoge Boekel (deels NNN). In paragraaf 3.2 wordt verder ingegaan op het aspect natuur.

In het plangebied komen geen markante en bijzondere cultuurhistorisch waardevolle panden, elementen en structuren voor.

## **2.2 De kenmerken van het project**

### **Motivering activiteit**

In 2016 is geconstateerd dat er een tekort was aan locaties voor groenstedelijk wonen in Enschede. Groenstedelijk wonen betreft een breed spectrum aan woonmilieus met overwegend grondgebonden woningen in verschillende dichtheden en types. Er zijn sindsdien locaties tot ontwikkeling gekomen, maar de vraag naar groenstedelijk wonen is nog steeds duidelijk aanwezig.

De gemeente (bureau kaveluitgifte) constateert een grote vraag naar (vrije) kavels rond de 500m<sup>2</sup>, maar er is al geruime tijd geen aanbod meer in dit segment. Dat betekent dat een belangrijke doelgroep voor de gemeente Enschede niet wordt bediend. Een belangrijke doelstelling van de woonvisie Enschede is immers het vasthouden en aantrekken van "talent": "Talent" omvat een brede doelgroep van studenten en net afgestudeerden tot midden en hogere-inkomensgroepen in de leeftijdscategorie 30-55 jaar, die voor de sociaaleconomische ontwikkeling van de stad erg belangrijk zijn. Voor deze doelgroepen dienen geschikte woningen en woonmilieus te worden aangeboden. Dat betekent dat voor de doelgroep "talent" niet alleen hoog stedelijke woonmilieus met appartementen in beeld zijn, maar ook groenstedelijke woonmilieus, juist voor de laatstgenoemde doelgroep. Leuriks Oost bedient deze doelgroep.

### **Kenmerken van de activiteit**

In onderstaande afbeelding is de stedenbouwkundige opzet weergegeven. Hier wordt een korte beschrijving gegeven. Voor een volledige beschrijving van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bestemmingsplantoelichting.

Het betreft een nieuwe woonwijk met (naar huidig inzicht) 74 vrijstaande woningen.

Uitgangspunt is het realiseren van een woonwijk tussen bestaande bospercelen, het landelijke gebied en de Gronausestraat.



*Afbeelding 2.3: stedenbouwkundige opzet Leuriks Oost*

De bestaande bospercelen en de houtwallen vormen het ruimtelijke kader voor het stedenbouwkundig plan. Hierbinnen zal een netwerk van nieuwe houtwallen de onderlegger vormen voor de waterstructuur. Door het hoogte verschil in het gebied is de waterstructuur een belangrijk onderdeel van het plan en wordt gevormd door een bestaande beek, een nieuwe beek en een stelsel van sloten op de kavel en langs de wegen. De waterstructuur en het groene netwerk vormen samen de blauwgroene hoofdstructuur.

De blauwgroene hoofdstructuur vormt woonclusters in groene kamers. Hierbinnen liggen de kavels die altijd in contact staan met het bos, de houtwallen, de beek of het buitengebied. Het bestaande netwerk van oppervlaktewater wordt uitgebreid en aangevuld met een nieuw stelsel van sloten. Dit beperkt droogte en hittestress en is van voldoende omvang om het regenwater zonder overlast te bergen en af te voeren. Ook op iedere individuele kavel wordt gezorgd voor voldoende berging van regenwater.

### **Planning en tijdsduur activiteit**

De woningen worden gebouwd voor onbepaalde tijd. Uiteraard is het doel dat de woningen toekomstbestendig zijn lang meegaan.

De aanleg van de wijk zal waarschijnlijk in fasen gaan. De realisatie zal naar verwachting enkele jaren in beslag nemen van bouwrijpmaken tot realisatie van de laatste woning.

#### **Cumulatie met andere projecten**

In de 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.

#### **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.

---

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



- 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.

*Voorbeeld: bestemmingsplan voor woningbouw op oud bedrijventerrein*

- *Huidig, feitelijk: verouderd bedrijventerrein met veel langdurige leegstand.*
- *Autonome ontwikkeling: beperkte bezetting van bestaande panden met realistische verwachting van toekomstig gebruik indien plan niet doorgaat (dus niet de maximale planologische invulling!). Geen nieuwbouw. Verdere verloedering van leegstaande panden en het gebied als geheel.*

### **Referentiesituatie voor studiegebied van bestemmingsplan “Leuriks Oost 2020”**

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 bestaat het plangebied vooral uit bos, houtwallen en weiland/grasland. De omgeving bestaat uit landgoed De Leuriks, woonwijken (De Leuriks West, Sleutelkamp en Eekmaat-west) en het buitengebied. In en nabij het plangebied zijn geen relevante autonome ruimtelijke ontwikkelingen bekend.

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 “Dinkelland” zijn op respectievelijk ca. 2,6 km op ca. 3,1 km 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 Aeries 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 realisatie van het plan tijdens de aanlegfase een stikstofdepositie van maximaal 0,01 mol/ha/jaar tot gevolg heeft als alle 75 woningen in één jaar gerealiseerd worden. Per jaar zullen echter maximaal 25 woningen gerealiseerd worden. Bij de realisatie van 25 woningen per jaar zal de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook tijdens de gebruiksfase (als alle woning zijn aangelegd en

bewoond worden) zal de stikstofdepositie niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. 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.

In één van de te handhaven groenzones rondom de nieuwbouwlocatie is een bezet buizerdnest aangetoond. Om de ecologische functionaliteit van het buizerdnest te kunnen waarborgen is het plan aangepast door binnen de invloedssfeer van het nest een bouwkegel te schrappen en af te zien van het aanleggen van een wandelpadenstructuur in het bosje rondom het nest.

Daarnaast is de te handhaven poel in het zuidoosten van het plangebied mogelijk geschikt als voortplantingsbiotoop voor de kamsalamander. Om dat met zekerheid te kunnen vaststellen of uit te sluiten wordt in het voorjaar 2021 een nader soortgericht onderzoek naar kamsalamander uitgevoerd. Wanneer in de poel kamsalamander wordt aangetoond moet een deel van het plangebied rondom de poel tot het essentieel functioneel leefgebied van de soort worden gerekend en is een ontheffing noodzakelijk.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

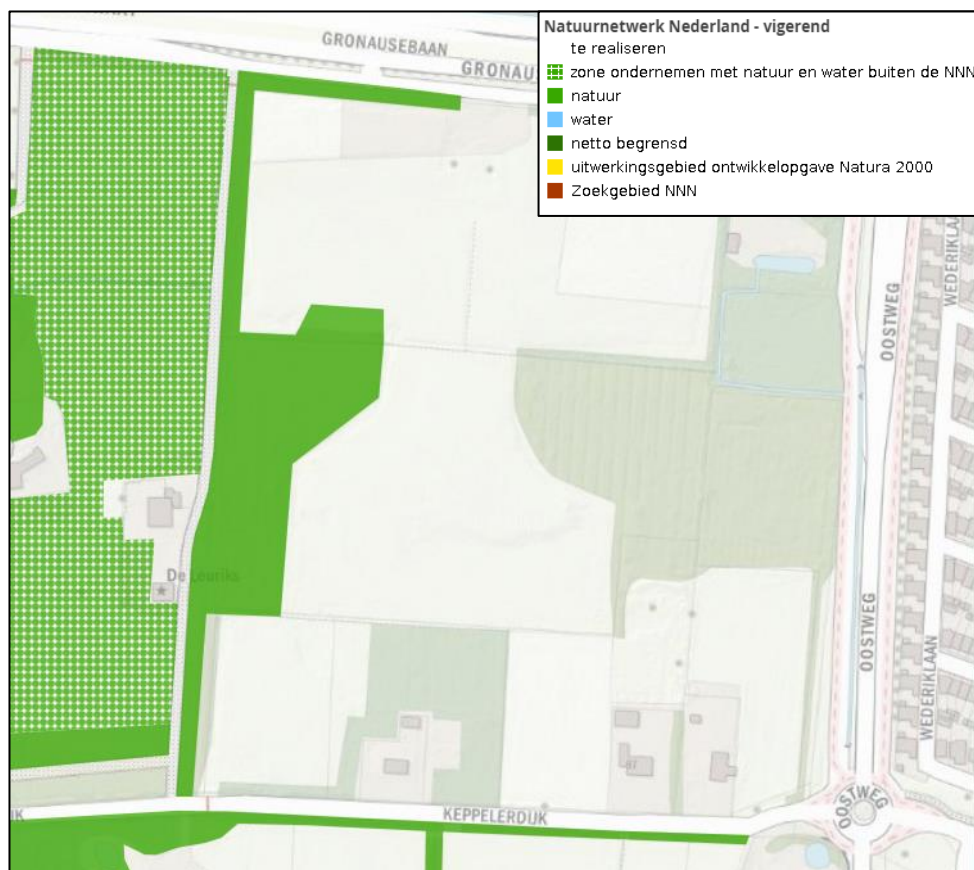
Om overtreding van verbodsbepalingen te kunnen voorkomen en de functionaliteit van het gebied voor de aanwezige beschermde soorten te kunnen waarborgen worden wel mitigerende/preventieve maatregelen getroffen om de effecten te verminderen:

- Om effecten op de buizerd te voorkomen wordt binnen de invloedssfeer van het nest een bouwkegel geschrapt en wordt daar geen wandelpadenstructuur in het bosje aangelegd. Verder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden worden gewerkt overeenkomstig een ecologisch werkprotocol (als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd). Daarmee is verzekerd dat de ontwikkeling kan worden gerealiseerd zonder het buizerdnest te verstoren. Er is geen ontheffing van voor de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.
- Als uit het nog uit te voeren aanvullende onderzoek voor de kamsalamander blijkt dat de poel tot het essentieel functioneel leefgebied behoort, moet er voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Overijssel. Daarin zullen beperkingen en/of randvoorwaarden staan voor het uitvoeren van de werkzaamheden. De gunstige staat van instandhouding van de soort is niet in het geding en de eventuele invloed op het functioneel leefgebied van de soort is naar verwachting gering. Een eventueel noodzakelijke ontheffing zal redelijkerwijs kunnen worden verleend.

Met in achtneming van voorgaande maatregelen treden er naar verwachting geen relevante negatieve effecten op ten aanzien van beschermde flora en fauna. De Wet natuurbescherming vormt voor wat betreft beschermde soorten op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

Binnen en op de randen van het plangebied liggen bos en houtwallen die in de Omgevingsverordening van Overijssel zijn aangewezen als NNN (Bestaande natuur). Zie onderstaande afbeelding. Ze maken deel uit van het NNN-gebied “Landgoederen en beekdalen Enschede/Hengelo” (deelgebied 26 in de verordening).



Afbeelding 3.X: NNN in en nabij plangebied (via <https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1>)

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk op gronden die gelegen zijn binnen het NNN. De houtwallen en het bos worden bestemd als ‘groen’ voor zover gelegen binnen het plangebied en blijven behouden. Er vindt geen oppervlakteverlies van NNN plaats. Het bestaande bos wordt ‘opgeschoond’ en er worden enkele half verharde padenaangelegd. Aan de randen worden struiken met bloemen en bessen bijgeplant waardoor er een veilige, gevarieerde bosrand kan ontwikkelen. De houtwal nabij de Gronausestraat (ook deels onderdeel van het NNN) zorgt voor een groen kader om het noordelijke ‘wooncluster’. Uit het bestaande groen komen nieuwe groenelementen die de wijk dooraderen en een raamwerk vormen tussen de verschillende ‘woonclusters’. Ze vormen een verbinding tussen het

bestaande en nieuwe groen. Het worden robuuste groenstroken, ingeplant met inheemse bomen en struiken. Het nieuwe groen versterkt het aangrenzende NNN.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

Er treden als geheel geen relevante negatieve effecten op ten aanzien van het NNN. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig. De nieuw aan te brengen beplanting in het plangebied versterkt mogelijk wel de werking van het NNN.

### **3.3 Water en bodem**

In paragrafen 3.1, 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 is een beknopt Waterstructuurplan opgesteld (bijlage bij het bestemmingsplan). Hierin wordt uitgebreid onderbouwd en aangegeven hoe de waterhuishouding (hemelwater, afvalwater, grondwater, ontwatering en afwatering) 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. Er wordt extra oppervlaktewater als waterbergende voorziening gerealiseerd in de vorm van kavelsloten, sloten en beken. De kavelsloten bevinden zich op particuliere grond. Sloten en beken liggen in de openbare ruimte. Het regenwater dat versneld van de aan te leggen verharding (daken, paden en wegen) afwatert, wordt tijdelijk in het plangebied geborgen en uiteindelijk afgevoerd richting de watergang langs de Oostweg. Afhankelijk van de weersomstandigheden zal de hoeveelheid water in de sloten en beken variëren. In droge perioden zal het water grotendeels infiltreren. In natte periodes wordt het water vertraagd afgevoerd.

Wat het grondwater betreft: de ontwateringsdiepte (t.b.v. de woningen) binnen het plangebied is op veel plaatsen onvoldoende. Ophoging van bouwvlakken en wegen is noodzakelijk om te voldoen aan de norm en om beheerste afwatering mogelijk te maken.

#### *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 bodemkwaliteit in het plangebied. Dit onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Het bodemonderzoek laat zien dat er binnen het plangebied lokaal sprake is van bodemverontreiniging met asbest. Verder zijn er wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit en de kwaliteit van het grondwater geen belemmeringen voor de herontwikkelingsplannen.

De bodemverontreiniging met asbest kan functiegericht en kosteneffectief worden gesaneerd. Deze bodemsaneringswerkzaamheden dienen voordat het plangebied bouwrijp wordt gemaakt,

te worden uitgevoerd. De realisatie van het plan komt hierdoor niet in het geding. Als deze maatregel wordt uitgevoerd is er geen sprake van mogelijk negatieve effecten. Een sanering van een verontreiniging is in feite een positief effect.

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

#### **Landschap en cultuurhistorie**

Van oudsher is Leuriks Oost een gebied geweest met veel bos, afgewisseld met weides, te midden van onontgonnen heidevelden. Door de jaren heen zijn de weidegebieden gegroeid en verdween het bos langs de Keppelerdijk. Ook de omgeving veranderde van onontgonnen heidevelden en landbouwgrond naar woonwijken en industriegebied. De bospercelen in het plangebied zijn bosrestanten. Deze blijven behouden in het plan. Het stedenbouwkundig plan zet een robuuste groen raamwerk op, die relaties legt tussen het bos en de nieuwe kavels om zo de landschappelijke kwaliteiten in het gebied te versterken.

Er komen geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, elementen en structuren in het plangebied voor.

#### *Conclusie en mitigerende maatregelen*

Het plan heeft naar verwachting geen relevante negatieve effecten op het landschap en/of cultuurhistorie. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig.

#### **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 in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Er is geen vervolgonderzoek nodig. De archeologische verwachting van het plangebied kan worden bijgesteld naar 'laag' voor vindplaatsen uit alle perioden en 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**

Verkeerskundig gezien is het plangebied een verblijfsgebied waarbinnen een 30 km/uur-zone van toepassing is. De verkeerstructuur is volledig gericht op de Keppelerdijk richting de Oostweg, het autoverkeer kan Leuriks Oost alleen via deze weg verlaten. Vanuit de Oostweg is in zuidelijke richting de N35 bereikbaar en in noordelijke richting de Gronausestraat. Daarmee is het plangebied goed bereikbaar per auto. Uit een eerste onderzoek is gebleken dat Leuriks Oost ontwikkeld kan worden en kan aansluiten op het bestaande wegennet zonder dat dit significante invloed heeft op de doorstroming. Het aantal extra voertuigen is namelijk zeer gering ten opzichte van het aantal dat nu al over de Oostweg rijdt.

Voor voetgangers en fietsers zal de wijk ontsloten worden richting de Gronausestraat en de Oostweg. Eén van deze ontsluitingen naar de Gronausestraat zal toegankelijk gemaakt worden voor hulpdiensten, zodat deze een snellere toegang hebben tot de wijk.

Ten aanzien van het openbaar vervoer geldt dat stadsbuslijn (lijn 3) bushalte Winterweg vanuit Leuriks Oost binnen 15 min lopen bereikbaar is.

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. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van verkeersintensiteit en -bereikbaarheid. Mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

#### **Verkeersveiligheid**

Binnen het plangebied is een 30 km/uur-zone van toepassing is. Dit leidt naar verwachting tot een veilige verkeerssituatie. De ontsluiting voor auto's loopt volledig via de Keppelerdijk en vervolgens naar grotere wegen. Ook dit zorgt naar verwachting niet voor verkeersonveilige situaties.

In de aanlegfase zal er bouwverkeer rijden. Eventuele maatregelen om dit veilig te laten verlopen worden in een later stadium uitgewerkt.

#### **Parkeren**

Het parkeren wordt in principe op de eigen kavel opgelost. Wanneer mogelijk mag er langs de weg geparkeerd worden. De gehele parkeervraag zal in ieder geval 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 75 vrijstaande woningen gerealiseerd. 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. Het project is daarmee zondermeer een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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 2019 blijkt dat op het plangebied in alle zichtjaren (2018, 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**

### **Wegverkeerslawaai**

Voor wegverkeerslawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting op de nieuw te realiseren woningen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op alle woningen in het zuidelijk deel van het plangebied vanwege het wegverkeer op wegen nabij en in het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Op woningen in het noordelijk deel van het plangebied wordt vanwege het wegverkeer op de Gronausestraat en/of Oostweg de voorkeursgrenswaarde overschreden. Het gaat om maximaal 30 woningen vanwege het wegverkeer op de Gronausestraat (ten hoogste 56 dB) en maximaal 3 woningen vanwege het wegverkeer op de Oostweg (ten hoogste 57 dB).

Dit betekent dat iets minder dan de helft van de woningen (33 in totaal) meer geluid op één of meer gevels heeft dan idealiter het geval zou zijn.

Daarnaast het volgende. Zonder fysieke mitigerende maatregelen hebben alle woningen wel een geluidluwe gevel en buitenruimte hebben, maar een gedeelte van de woningen in het noordelijk deel van het plangebied heeft geen geluidluwe achtergevel en een daaraan grenzende buitenruimte. Dit vanwege het wegverkeer op de Gronausestraat en de Oostweg. Dit is geen wenselijke situatie. Maatregelen zijn gewenst.

Zie paragraaf 5.1.4 van de bestemmingsplantoelichting voor een uitgebreidere beschrijving van het akoestisch onderzoek.

### **Overig geluid en trillingen**

Er zijn geen relevante effecten op gebied van railverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai. Zie daarvoor verder paragraaf 5.1.4 van de bestemmingsplantoelichting. In de gebruiksfase wordt er ook geen hinder als gevolg van trillingen verwacht.

Ten aanzien van industrielawaai is er één bedrijf in de omgeving aanwezig met mogelijk relevante effecten. Het betreft groothandel in en bewerking/bereiden van voedsel. Hiervoor geldt een standaard normafstand van 100 meter voor geluid. Het plangebied is op minder dan 100 m van het bedrijf gelegen. Op basis van een in 2018 uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat, met aanvullende maatwerkvoorschriften, voldaan kan worden aan de waarden uit de Geluidnota. Daarmee vormt het bedrijf geen knelpunt voor het plangebied wat geluid betreft.

Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van geluid en trillingen bij woningen in de directe omgeving. Dit is met name het geval bij zwaar bouwverkeer en eventuele heiwerkzaamheden. Direct aan het plangebied liggen slechts enkele woningen.

### **Conclusie en mitigerende maatregelen**

Er treden alleen relevante effecten op ten aanzien van wegverkeerslawaai. Voor een deel van de woningen (33 stuks) komt meer geluid op de gevel terecht dan gewenst. Realisatie van deze woningen is alleen mogelijk als vanwege het wegverkeer op de Gronausestraat en de Oostweg hogere waarden worden vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan.

Zoals aangegeven heeft een gedeelte van de woningen in het noordelijk deel van het plangebied geen geluidluwe achtergevel en een daaraan grenzende geluidluwe buitenruimte. Om deze situatie te verbeteren worden vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat absorberende groene geluidsschermen geplaatst zodat in alle achtertuinen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeer op de Gronausestraat en de Oostweg.

Met het treffen van deze mitigerende maatregel treden er geen relevante negatieve effecten op ten aanzien van geluid.

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.

### **3.8 Geur**

In de omgeving is één bedrijf in aanwezig met mogelijk relevante effecten op gebied van geur. Het betreft wederom het bedrijf met groothandel in en bewerking/bereiden van voedsel. Hiervoor geldt een standaard normafstand van 100 meter voor geur. Het plangebied is op minder dan 100 m van het bedrijf gelegen. Voor geur is hoofdzakelijk het bereiden van voedingsmiddelen relevant. De genoemde afstand van 100 m dient derhalve te worden aangehouden vanaf de emissiepunten van deze activiteiten. Deze emissiepunten zijn op grotere afstand dan 100 m van het plangebied gelegen. Het aspect geur vormt daarmee geen knelpunt. Er zijn geen (mitigerende) maatregelen nodig.

### **3.9 Externe veiligheid**

In paragraaf 5.1.6 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 of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.

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/in de directe nabijheid zijn wel buisleidingen gelegen waarop het Bevb van toepassing is. De relevante leidingen zijn gelegen aan de oostzijde 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 hogedruk aardgastransportleidingen 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 wijzigt. Daarmee is er geen relevant effect als gevolg van buisleidingen.

#### *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 gastarnsportleidingen aan de oostzijde van 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. Het hemelwater wordt binnen het plangebied opgevangen en vertraagd afgevoerd. Bestaande bomen en groen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en nieuw groen wordt aangelegd.

Daarnaast gelden er verplichte duurzame maatregelen:

- Aardgasvrije woningen: de woningen zullen hierbij worden opgewarmd middels warmtepompen.
- De woningen moeten voldoen aan 'BENG': : nieuwe regelgeving die moet zorgen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen. De EPC vervalt. De Europese richtlijn EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) geeft aan dat vanaf 2021 alle nieuwe gebouwen 'Nearly Zero Energy Buildings' (NZEB) moeten zijn. BENG is een letterlijke vertaling daarvan.

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 Leuriks Oost 2020), 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 en het saneren van asbest dat aanwezig is in de bodem. 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 het plaatsen van absorberen groene geluidsschermen om het woon- en leefklimaat in het plangebied te verbeteren. Een ander voorbeeld is de aanleg van nieuwe groenstroken aansluitend op het NNN, waardoor de werking van het NNN mogelijk wordt verbeterd.

### **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, bezien 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 snotitie 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.