



MER Bedrijventerrein Usseler Es Startnotitie

Gemeente Enschede
6 december 2006
Definitief rapport
9P9810



A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

**HASKONING NEDERLAND BV
VESTIGING ENSCHEDE**

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
+31 (0)53 483 01 20 **Telefoon**
+31 (0)53 432 27 85 **Fax**
info@enschede.royalhaskoning.com **E-mail**
www.royalhaskoning.com **Internet**
Arnhem 09122561 **KvK**

Documenttitel **MER Bedrijventerrein Usseler Es
Startnotitie**
Verkorte documenttitel **Startnotitie Usseler Es**
Status **Definitief rapport**
Datum **6 december 2006**
Projectnaam **Usseler Es Enschede**
Projectnummer **9P9810**
Referentie **9P9810/R003/EARE/Ensc**

Opdrachtgever **Gemeente Enschede**

Gemeente  **Enschede**

INHOUDSOPGAVE

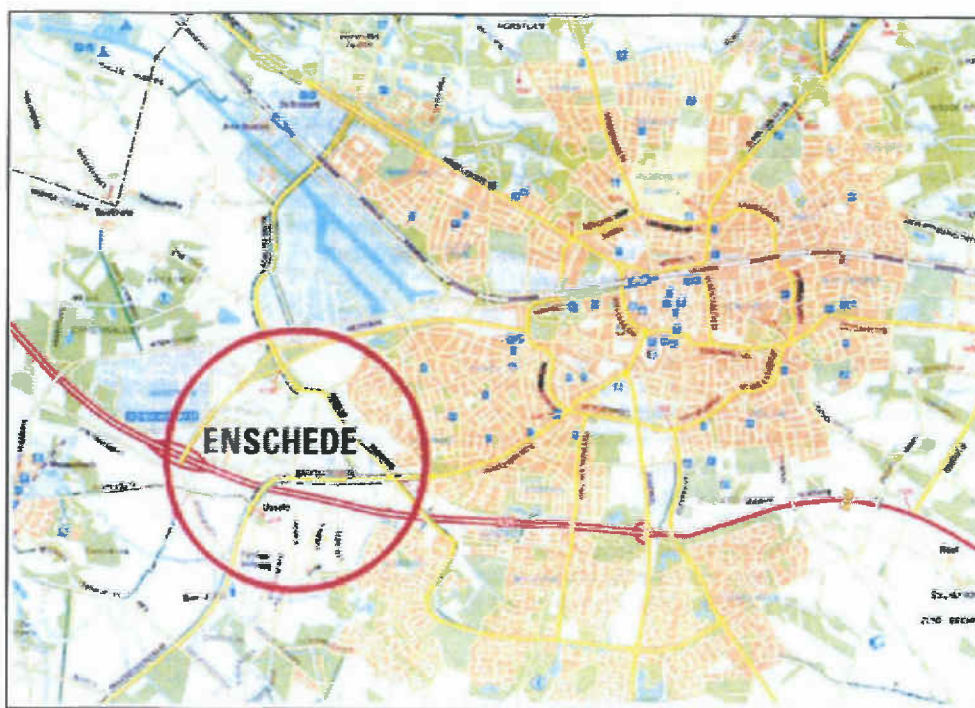
	Blz.	
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Wat is m.e.r. en is het voornemen m.e.r.-plichtig?	1
1.3	M.e.r. Usseler Es	1
1.4	Strategische milieubeoordeling: plan-m.e.r.	1
1.5	Bevoegd gezag en initiatiefnemer	1
1.6	Leeswijzer	1
2	PROBLEEMSTELLING	1
2.1	Huidige situatie Usseler Es	1
2.2	Probleemstelling	1
2.3	Doel	1
3	BEHOEFTE EN LOCATIEKEUZE	1
3.1	Inleiding	1
3.2	De noodzaak van een nieuw bedrijventerrein in Enschede	1
3.3	De keuze voor de locatie Usseler Es	1
4	BELEIDSASPECTEN	1
5	BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN, ALTERNATIEVEN EN VARIANTEN	1
5.1	Voornemen	1
5.2	Profiel van het bedrijventerrein / Stedenbouwkundig programma	1
5.3	Uitgangspunten ten aanzien van de verschillende sectoren (lagen)	1
5.4	Alternatieven	1
6	HUIDIGE TOESTAND MILIEU	1
6.1	Inleiding	1
6.2	Huidige situatie	1
7	EFFECTEN EN BEOORDELINGSKADER	1
7.1	Effecten	1
7.2	Beoordelingskader	1
8	PROCEDURES EN ORGANISATIE	1
8.1	Betrokken partijen	1
8.2	M.e.r. procedure in relatie tot de besluitvormingsprocedure (bestemmingsplan)	1

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Enschede heeft dringend behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen. Voor een deel kan in die behoefte worden voorzien met het herinrichten van bestaande, verouderde bedrijfsterreinen en het benutten van vrijkomende plekken in de stad. Voor een ander, groter deel is de ten zuidwesten van de stad gelegen Usseler Es (zie Afbeelding 1) aangewezen als gebied waarbinnen circa 60 ha netto bedrijventerrein beschikbaar moet komen.

Aan de keuze voor de Usseler Es is een lang proces van plan- en besluitvorming voorafgegaan. Burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede hebben het initiatief genomen om een bestemmingsplanprocedure te starten voor de aanleg en inrichting van een modern gemengd bedrijventerrein op het Noordelijk deel van de



Afbeelding 1: Locatie Usseler Es

Usseler Es. Hoewel in de plan- en besluitvorming over de toekomstige bestemming van de Usseler Es telkens een volwaardige plaats is toegekend aan het milieubelang, zal ook voor de mogelijke inrichting van het gebied de procedure van milieueffectrapportage worden gevolgd. Daarmee hoopt het college van burgemeester en wethouders hun voornemen zodanig vorm te geven dat de bijzondere karakteristieken van de es goed uit de verf komen.

1.2 Wat is m.e.r. en is het voornemen m.e.r.-plichtig?

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij de besluitvorming over grote projecten / ingrepen. Het doel van milieueffectrapportage is, om in de besluitvorming het

milieubelang - tussen alle andere belangen – een volwaardige rol te laten spelen. De procedure is wettelijk geregeld in de Wet milieubeheer en diverse uitvoeringsbesluiten.

Het milieueffectrapport (MER¹) beschrijft (samenhangend, objectief en systematisch) de milieueffecten die naar verwachting zullen optreden als gevolg van de voorgenomen activiteit en de daarvoor in beschouwing genomen alternatieven.

M.e.r.-plicht Usseler Es

Een aanmeldingsnotitie² waarin onderzocht is of een m.e.r.-plicht geldt, is opgesteld op het moment dat er nog onzekerheid bestond over de verplichting om een MER op te stellen. Die onzekerheid was tweeledig. De ruimtelijke visie en het raadsbesluit van 20 november 2001 waarin de Usseler Es als bedrijventerrein wordt aangeduid, is niet aan te merken als een zogenaamde "concrete beleidsbeslissing" in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het bestemmingsplan dat nu voor het gebied opgesteld wordt, is dat wel. Daarmee is dit het eerste ruimtelijk plan in het kader van de Wro dat voorziet in de aanleg van een omvangrijk bedrijventerrein ter plaatse van de Usseler Es. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de keuze voor de locatie Usseler Es.

De tweede onzekerheid had te maken met het Besluit m.e.r. waarin staat voor welke activiteiten de m.e.r.-plicht geldt. Volgens lijst C van het Besluit m.e.r. geldt die plicht voor bedrijventerreinen groter dan 150 ha bruto. Hoewel het noordelijk deel van de Usseler Es 155 ha bruto groot is, oriënteert Enschede zich op het benutten van slechts circa 60 ha netto.

Lijst D van het Besluit m.e.r. geeft aan voor welke activiteiten nader onderzoek nodig is om te bezien of de m.e.r.-procedure wel nodig is. In die lijst ligt de grens bij 75 ha bruto. Omdat het uitgeven van circa 60 ha netto bedrijventerrein betekent dat het ruimtebeslag bruto tenminste 90 ha bedraagt, is besloten om te beoordelen of een MER nodig is.

De uitgevoerde beoordeling leidde tot de conclusie dat sprake is van zodanige bijzondere omstandigheden dat het aanbeveling verdient om ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan de m.e.r.-procedure te doorlopen. Genoemd worden:

- het voorkomen van Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten;
- landschap van (groot) historisch, cultureel en archeologisch belang (Nota Belvedere);
- samenhang/cumulatie met andere activiteiten zoals omringende bedrijventerreinen plus zonerings, AKZO-concessie voor zoutwinning.

Het College van burgemeesters en wethouders heeft deze aanbeveling overgenomen.

1.3 M.e.r. Usseler Es

In het ontwerpproces voor het ontwikkelingsplan van de Usseler Es worden voortdurend keuzes gemaakt die samenhangen met mogelijke gevolgen voor het milieu. Al deze onderwerpen in beeld brengen is niet mogelijk en niet zinvol. In de milieueffectrapportage zullen daarom vooral de bepalende en richtinggevende keuzes ten aanzien

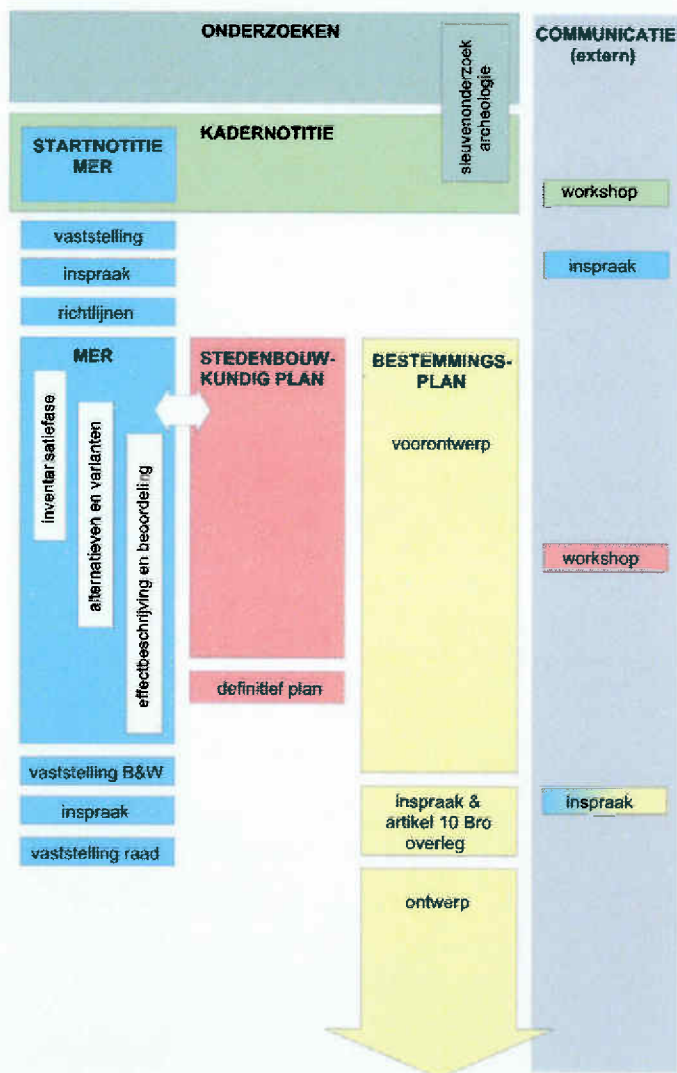
¹ In bovenstaande worden de afkortingen m.e.r. en MER gehanteerd. Wanneer gesproken wordt over de m.e.r., dan wordt hiermee de procedure bedoeld, die wordt doorlopen om het uiteindelijke openbare document, het milieueffectrapport (MER), te realiseren.

² Aanmeldingsnotitie in het kader van de m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein Usseler Es-noord, gemeente Enschede, 2002.

van de verschillende milieuaspecten (bodem, water, natuur, verkeer, etc.) in kaart worden gebracht en beoordeeld.

De m.e.r. voor de Usseler Es is gekoppeld aan de vaststelling van het ruimtelijke plan dat als eerste in de mogelijke aanleg van dit bedrijventerrein voorziet, in dit geval het bestemmingsplan. De gemeente streeft ernaar om zowel het MER als het voorontwerpbestemmingsplan in dezelfde periode op te stellen. Het m.e.r.-proces dient als toetsingskader en inspiratiebron bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan.

Afbeelding 2 geeft een overzicht van het proces en maakt de samenhang tussen het MER en het totstandkomen van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan duidelijk. Ook worden communicatiemomenten aangegeven. Het College van burgemeester en wethouders acht het van wezenlijk belang dat het proces open en transparant verloopt. Het verkrijgen van draagvlak door te laten zien welke keuzes gemaakt worden en waarom, en het betrekken van de verschillende belanghebbenden staat centraal.



Afbeelding 2: Processchema

1.4 Strategische milieubeoordeling: plan-m.e.r.

Het doel van een plan-m.e.r.³ is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding en vaststelling van plannen en programma's. In het geval van de Usseler es is dat het bestemmingsplan. De resultaten van de beoordeling moeten worden vastgelegd in een 'milieurapport'. Dit milieurapport zal onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan.

Per 21 juli 2004 is de Europese richtlijn "betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (2001/42/EG)" van kracht geworden. Deze richtlijn, in Nederland aangeduid als de richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (SMB), bepaalt dat voor wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen en programma's met mogelijke belangrijke gevolgen voor het milieu een strategische milieubeoordeling moet worden uitgevoerd. De Europese richtlijn is recent geïmplementeerd in nationale wetgeving⁴. Om onder de werkingssfeer van het nieuwe besluit te vallen dient een plan niet alleen wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven te zijn. Het gaat daarbij alleen om plannen en programma's van overheidsinstanties, die mogelijk aanzienlijke effecten op het milieu veroorzaken en:

- Plannen en programma's die voorbereid worden met betrekking tot landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik en die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor de in bijlagen I en II bij Richtlijn 85/337/EEG (m.e.r.-richtlijn) genoemde activiteiten en besluiten. Met andere woorden: m.e.r.-(beoordelings) plichtige activiteiten.
- Plannen en programma's waarvoor een 'passende beoordeling' is vereist op grond van de richtlijn 92/43/EEG, de zogenaamde Habitatrichtlijn.

De eerste reden is van toepassing op het bestemmingsplan van de Usseler es. De activiteiten waar het om draait zijn immers de aanleg van een bedrijventerrein ter grootte van circa 60 hectare. In lijst D is opgenomen dat een bedrijventerrein m.e.r.-beoordelingsplichtig is als het een locatie betreft van meer dan 75 ha. Het feit dat het bedrijventerrein dicht tegen deze drempel ligt, is voor de gemeente Enschede voldoende om te kiezen voor een plan-m.e.r. Bovendien kan het bestemmingsplan een kader bieden voor m.e.r.(beoordelings)plichtige bedrijven die zich zullen gaan vestigen op de Usseler es.

Aangezien de m.e.r.-procedure gestart is, valt de plan-m.e.r. samen met het uitvoeren van een m.e.r. Een m.e.r. kent een meer uitgebreide procedure dan een plan-m.e.r.. Vanuit deze optiek kan de m.e.r. dus in de plan-m.e.r. voorzien. Door een goede beschrijving van de gevolgde afweging bij de locatiekeuze te geven en de daarbij gehanteerde argumenten te presenteren zal het m.e.r. voor de Usseler Es ook

³ Plan-m.e.r. staat voor Plan-milieueffectrapportage en werd voorheen Strategische Milieubeoordeling of SMB genoemd. Een plan-MER staat voor Plan-milieueffectrapport.

⁴ Door publicaties in het Staatsblad op 5 juli en 16 augustus 2006 is de Europese richtlijn SMB (2001/42/EG) in de Nederlandse regelgeving geïmplementeerd. Zie Staatsblad 2006, nrs. 336 (wijziging hoofdstuk 7 Wm) en 388 (wijziging Besluit m.e.r.). De hiergenoemde wijzigingen zijn per 28 september 2006 in werking getreden, zie Staatsblad nummer 389 (Koninklijk besluit voor inwerkingtreding).

voldoende strategische elementen toevoegen om een passende invulling te geven aan de plan-m.e.r. voor de Usseler Es.

1.5 Bevoegd gezag en initiatiefnemer

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede treedt op als initiatiefnemer in de m.e.r.-procedure; de gemeenteraad van Enschede is het bevoegd gezag (zie ook hoofdstuk 8).

1.6 Leeswijzer

Voor u ligt de startnotitie voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Usseler Es in Enschede. De startnotitie vormt de eerste stap in de m.e.r.-procedure, ten behoeve van het plan van de gemeente Enschede om op de Usseler Es een bedrijventerrein te realiseren van circa 60 ha netto uitgeefbaar.

Met deze startnotitie wil de gemeente op hoofdlijnen informatie verschaffen over het *wat*, *waar* en *waarom* van de voorgenomen plannen. De volgende onderdelen komen aan bod:

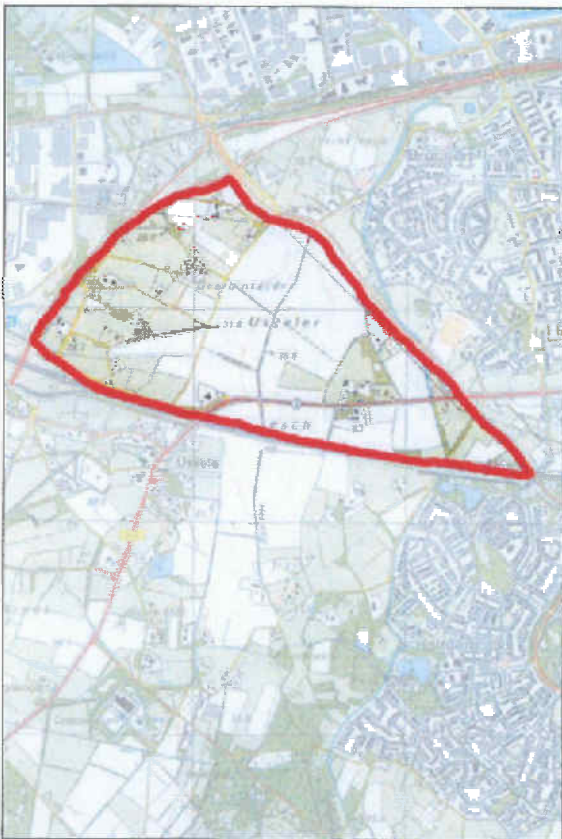
- De probleemstelling (hoofdstuk 2);
- een toelichting op de behoefte en de keuze voor de locatie (hoofdstuk 3);
- een overzicht van het beleid dat relevant is voor dit voornemen (hoofdstuk 4);
- een korte uiteenzetting van de voorgenomen activiteit, en de alternatieven en varianten (hoofdstuk 5);
- een eerste verkenning van de huidige toestand van het milieu (hoofdstuk 6);
- een beschrijving van het beoordelingskader (hoofdstuk 7);
- een overzicht van de procedurele aspecten en organisatie (hoofdstuk 7).

2 PROBLEEMSTELLING

2.1 Huidige situatie Usseler Es

De Usseler Es is een zogenaamde krans es, een bol liggend akkercomplex omringd door clusters van boerderijen met erfbeplanting in een kleinschalig houtwallenlandschap dat een krans rond de es vormt; bolling en krans vormen één ruimtelijk samenhangend geheel. Afbeelding 2 geeft de exacte ligging van het zoekgebied aan (omkaderde deel). Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Usseler rondweg, aan de noordwestzijde door de Westerval en aan de zuidkant door de A35.

De van oorsprong bijzondere Usseler Es is, gezien over een lange periode, flink veranderd. De meest direct in het oog springende verandering is het dunner worden van de krans. Veel houtwallen en lanen zijn verdwenen waardoor het landschap van de krans opener is geworden. Ook de kenmerkende aaneengesloten beplanting rondom de bolling is nagenoeg verdwenen. Ruilverkaveling en forse ingrepen in de wegenstructuur hebben het oorspronkelijke karakter van de es doen vervagen. De weliswaar "verdiepte" aanleg van de A 35 heeft toch tot gevolg gehad dat de noord-zuid lopende verbindingen over de es (zowel krans als bolling) functioneel zijn geknipt.



Afbeelding 2: Plangebied Usseler Es

Doordat het noordelijk deel van de es ingesloten is geraakt door de A35, de Usseler rondweg en de Westerval is het open landschap letterlijk binnen de grenzen gevallen van het toekomstige stedelijke ruimte van Enschede. "Enschede biedt ruimte voor de toekomst" is de titel van het rapport waarin de gemeente een visie verwoord op de

ruimtelijke ordening. In die visie bestaat ook ruimte op de Usseler Es voor stedelijke functies.

2.2 Probleemstelling

Om uitdrukkelijk aandacht te schenken aan de landschappelijke kwaliteit van de es en aan het "bodemarchief" van de es, dient een nieuwe inrichting van het gebied primair te voldoen aan ruimtelijke kwaliteitseisen. Om aan die opgave te kunnen voldoen is onderzoek nodig naar de mogelijkheden van een zorgvuldige inrichting van het gebied waarbij een oplossing wordt gevonden voor de potentiële tegenstrijdigheid van architectonische - de stedenbouwkundige versterking van het landschap - en archeologische - landschappelijke - waarden. Het Milieueffectrapport (MER) bevat de uitkomsten van dat onderzoek. Het MER komt tot stand in een procedure die gekoppeld is aan het opstellen van het bestemmingsplan. Het onderzoek is daarmee een hulpmiddel om een goed bestemmingsplan te maken.

De probleemstelling van het onderzoek is:

- Op welke wijze kan vorm worden gegeven aan de ambitie om een hoogwaardig en duurzaam modern gemengd bedrijventerrein van circa 60 ha netto op de Usseler Es-noord te ontwikkelen dat een hoogwaardige landschappelijke inpassing kent en recht doet aan de bestaande kwaliteiten van het gebied?

Ambitie opgave (ontwikkeling) Usseler Es

Het ontwikkelen van een modern gemengd bedrijventerrein op de Usseler Es betreft een bijzondere opgave gezien de ruimtelijke kwaliteiten van de locatie. Er dient dan ook te worden uitgegaan van een hoogwaardige én duurzame ontwikkeling die recht doet aan de locatie. Dit gebeurt door enerzijds een intensief ruimtegebruik met een kwalitatieve uitstraling na te streven en anderzijds ruimte te bieden aan een hoogwaardige landschappelijke inpassing met aandacht voor de bestaande kwaliteiten.

Een goede inpassing van de bestaande landschappelijke waarden / kwaliteiten in combinatie met een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit én een goed beheerregime dienen te waarborgen dat het terrein ook op langere termijn aantrekkelijk blijft.

Bovenstaande betekent dat er een uitermate hoge ambitie voor de Usseler Es wordt nagestreefd waarbij moet worden uitgegaan van de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke concepten. Deze ambitie bouwt voort op het ruimtelijke planconcept dat de basis vormt voor de ontwikkeling van onder andere het nabijgelegen bedrijventerrein Josink Es.

2.3 Doel

In het licht van die ambitie is het doel van de gemeente Enschede te komen tot een modern gemengd bedrijventerrein dat huisvesting biedt aan bedrijvigheid in industrie, bouw, handel en logistiek. Met het duurzaam inrichten van het bedrijventerrein gaat de aandacht uit naar: intensief ruimtegebruik, milieuzorg zoals energiebesparing en verantwoord omgaan met afval, een hoogwaardige waterhuishouding, en de milieubelasting voor de omgeving. Verder wordt er zorgvuldig omgegaan met de bestaande waarden van het gebied en een goede inpassing daarvan, het realiseren van een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit en een goed beheerregime, zodanig dat het terrein ook op langere termijn aantrekkelijk blijft.

3 BEHOEFTE EN LOCATIEKEUZE

3.1 Inleiding

De gemeenteraad van Enschede heeft in november 2001 een ruimtelijke visie vastgesteld onder het motto "Enschede biedt ruimte voor de toekomst". Deze visie, hoewel in formele zin geen ruimtelijk plan, bevat het principebesluit dat er op de Usseler Es een modern gemengd bedrijventerrein komt. Het formele plan daarvoor is het bestemmingsplan dat nu opgesteld gaat worden. Dit hoofdstuk geeft een onderbouwing van de noodzaak van het realiseren van een bedrijventerrein in de gemeente Enschede (paragraaf 3.2) en gaat in op de keuze voor de locatie Usseler Es (paragraaf 3.3).

3.2 De noodzaak van een nieuw bedrijventerrein in Enschede

De ruimtelijke ontwikkeling van Enschede is gericht op het versterken van Enschede als "Moderne werkstad", "Groene woonstad" en "Euregionale voorzieningenstad". Duurzaamheid en leefbaarheid worden gewaarborgd door prioriteit te geven aan inbreiding en herstructurering van het bestaand stedelijk gebied en aan functiemenging. Dit zijn kernpunten uit de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie (2001).

Ondanks het feit dat in Enschede steeds meer mensen werkzaam zijn in de zakelijke en publieke dienstverlening blijven industrie, bouw, groothandel en logistiek belangrijke ruimtevragers. De laatste tien jaar is voor dit segment moderne gemengde bedrijvigheid gemiddeld 11,6 hectare bedrijventerrein per jaar uitgegeven. Dit is hoog, zeker gezien het gegeven dat de laatste twee jaar – door gebrek aan beschikbaar aanbod – geen bedrijventerrein is uitgegeven. Het faciliteren van deze ruimtebehoefte past in het gemeentelijke tweesporenbeleid om naast nieuwe werkgelegenheid ook de bestaande werkgelegenheid te behouden en te stimuleren, en maakt onderdeel uit van het Grote Steden Beleid (GSB-III-convenant).

De gemeente Enschede gaat zuinig met de haar beschikbare ruimte om. Dat betekent dat in eerste instantie wordt getracht om bedrijven binnenstedelijk te faciliteren door middel van herstructurering en intensivering op bestaande locaties. Pas daarna wordt gekeken naar nieuwe uitleglocaties. Kortom, inbreiding gaat voor uitbreiding. In deze visie staat Enschede niet alleen, ook het Rijk en de Provincie geven hieraan prioriteit.

Met de ruimtelijke visie uit 2001 en het Collegeakkoord 2002-2006 is besloten dat er tot 2015 in totaal 120 ha netto ruimte voor modern gemengd bedrijventerrein beschikbaar moet komen, waarvan 60 ha netto in bestaand stedelijk gebied en 60 ha netto in nieuwe uitleg. Daarbij is rekening gehouden met een intensivering van het ruimtegebruik. Uitgangspunt is namelijk dat op nieuw uit te geven terrein minimaal 50 arbeidsplaatsen per hectare worden gerealiseerd. In 2004 heeft het bureau Ecorys in opdracht van de gemeente de behoefteringcijfers geherijkt en is op een gelijke behoefte uitgekomen (Ecorys, 'Enschede in de ruimte', 2003).

Wanneer alle terreinen voor moderne gemengde bedrijvigheid die sinds 2001 zijn gerealiseerd en de bestaande plannen voor het ontwikkelen van bedrijventerrein worden opgeteld, dan resulteert dat in 102,4 hectare netto: 42,4 hectare in bestaand stedelijk gebied en 60 hectare in nieuwe uitleg. Dit betekent dat ondanks de nieuwe uitleg van

bedrijventerrein nog een tekort resteert van ruim 17 hectare netto aan ontwikkelingsmogelijkheden voor modern gemengd bedrijventerrein⁵.

Een aantal locaties voor de benodigde uitleg is onderzocht en met elkaar vergeleken en na afweging is de keuze gemaakt om circa 60 ha binnen Usseler Es-noord te realiseren. Op de afweging om voor deze locatie te kiezen, wordt onderstaand (paragraaf 3.3) ingegaan.

3.3 De keuze voor de locatie Usseler Es

Zoals aangegeven ziet men voor het vinden van de benodigde circa 60 ha aan bedrijventerrein alleen een oplossing in een uitleg van de stad Enschede. In de zoektocht naar mogelijkheden en een beoordeling daarvan op gevolgen voor het milieu is de Usseler Es als beste alternatief uit de bus gekomen. De keuze is gemaakt mede op basis van het MER "Stadsgewest Twente" (januari 1995) waarin verstedelijking van de Usseler Es als meest milieuvriendelijk alternatief is aangemerkt.

Motivering van de locatiekeuze

De motivering van de locatiekeuze van het noordelijk deel van de es is gebaseerd op een brede en diepgaande vergelijkende beoordeling van vijf mogelijke locaties, te weten: Boedershoek-oost/Twekkelo, Glanerbrug-Noord, Euregio-Noord, de locatie Euregio-Noord-plus in combinatie met het noordelijke puntje van de Usseler Es en het gehele noordelijk deel van de Usseler Es. Alle locaties zijn beoordeeld op de volgende criteria: de beschikbare ruimte, de ligging, de bereikbaarheid, waarden op het gebied van landschap, waterhuishouding en ecologie, toepassingsmogelijkheden van duurzaamheidsprincipes, bestuurlijke haalbaarheid en continuïteit van beleid⁶.

De argumenten die uit deze beoordeling naar voren komen om voor de Usseler Es te kiezen zijn⁷:

1. De Usseler Es (noordelijk deel) ligt direct aan de A35 en aan het toekomstige knooppunt met de A18/15; het gaat om een zichtlocatie aan één van de twee stadsentrees; er kan hier een uitstekend vestigingsklimaat voor een modern gemengd bedrijventerrein worden ontwikkeld.
2. De Usseler Es sluit direct aan bij de bestaande stad, en bij bestaande en te ontwikkelen bedrijventerreinen (Marssteden en Josink es).
3. De ontwikkeling van deze locatie lijkt op voorhand haalbaar omdat:
 - de locatie in zijn geheel binnen de gemeentegrenzen ligt;
 - er ten gevolge van deze locatiekeuze niet onmiddellijk extra zware ingrepen en investeringen nodig zijn voor grootschalige infrastructuur (Het traject 'Westerval/Auke Vleerstraat' is reeds verbeterd (viaduct Westerval en tunnel Auke

⁵ Notitie Nieuwe woon- en werklocaties in bestaand stedelijk gebied, Gemeente Enschede, Directeur DSOB, 19 april 2005.

⁶ Zie voor deze beoordelingen de nota 'Matrix beoordelingsaspecten locaties modern gemengd bedrijventerrein/gemeente Enschede', de nota 'Beoordeling locatie Euregio-Noord/Grontmij 1999' en de nota 'Effectenstudie Modern gemengd bedrijventerrein/Grontmij, H+N+S, Kolpron 2000'. Deze nota's zijn onderdeel van het Raadsbesluit d.d. 17/18-4-2000 over 'Enschede biedt ruimte voor de toekomst'.

⁷ Uit: 'Enschede biedt ruimte voor de toekomst', Raadsbesluit d.d. 18-4-2000.

Vleerstraat). Daarnaast zullen voor de langere termijn naar verwachting wel aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn voor de ontsluiting van Enschede-West. Daarnaast ontstaat er extra druk op de realisering van de rondweg Usselo);

- er op dit moment nog invloed mogelijk is op de manier waarop de zoutwinning van AKZO in dit gebied plaatsvindt.

4. De locatie heeft belangrijke groene waarden: het gaat om waardevolle landbouwgrond en om waardevol cultuurlandschap met hoge cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarde. Het feit echter dat de es door een aantal grootschalige infrastructurele elementen wordt doorsneden en begrensd (A35, hoogspanningsleiding en Westerval), vermindert reeds het belang ervan en beperkt de belevingswaarde en de functie als uitloopgebied van de es. De es maakt hierdoor feitelijk al onderdeel uit van het stedelijk gebied van Enschede.

Gevolgd proces van de locatiekeuze

Bovenstaande motivering is het resultaat van een langdurige zoektocht naar een geschikte locatie. De ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied van de Bandstad Twente, met daarin ook Enschede, is al jarenlang een punt van aandacht op rijks- en provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In de loop der jaren is het inzicht met betrekking tot de stedelijke uitbreiding(en) van Enschede, waaronder de locatie Usseler Es(-noord), wel (enigszins) gewijzigd. Een uitgebreide beschrijving van het gevolgde proces met daarin een weergave van de belangrijkste nota's en formele beslismomenten, zal in het MER uitgewerkt worden. De volgende conclusie inzake de locatiekeuze komt uit het gevolgde locatiekeuzeproces naar voren:

Mede op basis van een omvangrijke en gedegen uitgevoerd MER werd begin jaren '90, vanuit regionale optiek de voorkeur gegeven aan eventuele nieuwe woningbouw op de Usseler Es(-noord). Dit mede in het licht van het toenmalige programma voor wonen en werken in de regio. In verschillende beleidsvisies en in een Wro-plan, de toenmalige streekplanherziening, is dit expliciet opgenomen.

Verandering van inzichten in de behoefte aan nieuwe stedelijke uitbreidingslocaties voor wonen (minder) en werken (meer) hebben ertoe geleid dat eind jaren '90, diverse locaties wat betreft functie en/of omvang opnieuw tegen het licht gehouden zijn. Dit zowel vanuit regionale als gemeentelijke optiek. Voor Usseler Es-noord heeft als gevolg daarvan een verdere ruimtelijke inkadering en wijziging van de beoogde functie plaatsgevonden. Dit is gebeurd mede op basis van een uitvoerige vergelijking van meerdere alternatieve locaties vanuit diverse beoordelingsaspecten (waaronder ook milieu). De bovenstaand beschreven motivering van de locatiekeuze is hiervan het resultaat.

In de gemeentelijke RO-visie uit 2001 (geen WRO-plan), is de zoeklocatie 'ingeperkt' tot uitsluitend het noordelijk gedeelte van de Usseler Es (ca. 155 ha). Daarnaast is besloten tot een functieverhuizing van 'eventueel wonen' naar een 'modern gemengd bedrijventerrein' (voor behoefte van 60 ha netto-uitgeefbare bedrijfspercelen).

In het Streekplan Overijssel 2000+ (wel een WRO-plan) is het betreffende zoekgebied Usseler Es-noord gedetailleerd begrensd en gekwalificeerd als 'grote werklocatie 2010'. Expliciet is daarbij rekening gehouden met en voortgeborduurd op de gegevens van de voorheen geldende streekplanherziening en het mede daarvoor opgestelde MER uit begin jaren '90. Impliciet is daarmee ook invulling gegeven aan het rijksbeleid voor de regio Twente, zoals vervat in het eerste Structuurschema Groene Ruimte (SGR 1) en de nota Belvédère.

Geconcludeerd kan worden dat het al lang lopende locatiekeuzetraject voor de gewenste stedelijke functie en omvang op de locatie Usseler Es(-noord) stapsgewijs geresulteerd heeft in een zorgvuldige inkadering in ruimtelijk opzicht van het nu voorliggende zoekgebied met een bijbehorende (kwalitatief en kwantitatief) programma voor een 'modern gemengd bedrijventerrein'. Dit zorgvuldige locatiekeuzetraject heeft zijn neerslag gekregen in het vigerende streekplan dat als direct toetsingskader voor de verdere gemeentelijke ruimtelijke (WRO-)planvorming fungeert. Daarom is een onderzoek van alternatieve locaties in het vervolgtraject van bestemmingsplan en MER dan ook niet meer noodzakelijk.

Wel is nog nader onderzoek en afweging wenselijk en noodzakelijk naar de mogelijke verschillende alternatieven en varianten op het niveau van de indeling van het zoekgebied en de inrichting van het uiteindelijke bedrijventerrein. Om tot een concreet integraal en evenwichtig ruimtelijk plan te komen zal het bestemmingsplan daarin voorzien, als eerste WRO-plan dat tevens concrete beleidsbeslissingen daartoe zal bevatten. De uitwerking en onderbouwing komen daarbij gericht aan de orde in het onderhavige ten behoeve van het bestemmingsplan op te stellen MER.

BELEIDSASPECTEN

In het MER zal uitgebreid aandacht worden besteed aan het beleidskader met betrekking tot de voorgenomen activiteit en de gekozen locatie. Deze beschrijving wordt toegespitst op de verschillende milieuaspecten. In deze startnotitie is vooralsnog volstaan met een voorlopige opsomming van relevante besluiten.

Rijksoverheid

- Nota Ruimte ("Ruimte voor ontwikkeling")
- Structuurschema Groene Ruimte 2
- Nota Wonen ("Mensen - Wensen - Wonen")
- Nota Mobiliteit
- Nota Belvédère
- Nationaal Milieubeleidsplan 4
- Vierde Nota Waterhuishouding
- Waterbeleid 21e Eeuw
- Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw ('Natuur voor mensen, mensen voor natuur')
- Gebiedsgerichte Economische Perspectieven ("Pieken in de Delta")

Provincie Overijssel

- Streekplan Overijssel 2000+
- Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+
- Milieubeleidsplan 2000+

Netwerkstad Twente / regio

- Intergemeentelijke Structuurschets Enschede / Hengelo
- Netwerkstad Twente - Ruimtelijke Oriëntatie 2030
- Netwerkstad Twente - Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2030

Waterschap Regge en Dinkel

- Stroomgebiedvisie Vecht - Zwarte Water
- Beleidsnota Stedelijk water
- Waterbeheerplan 2002 - 2006

Gemeente Enschede

- Structuurplan
- Toetsingskader Milieukwaliteit
- Verkeersbeleidsplan
- Beleidsnota Recreatie en Toerisme
- Waterplan
- Enschede biedt ruimte voor de toekomst
- Selectiebeleid Enschede (Archeologie)

Nadat de gemeenteraad van Enschede in 2001 het principebesluit nam om de Usseler Es voor stedelijke functies te gaan bestemmen, heeft tal van nader onderzoek plaatsgevonden. In drie documenten komen de beleidsaspecten aan de orde die van

betekenis zijn bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Dit zijn:

- "Nota van kaders en uitgangspunten Usseler Es", (Concept, d.d. 6-12-2006). Deze nota benoemt de landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders, en gaat in op de verschillende disciplines die bij de inrichting van het gebied betrokken zijn;
- de studie naar de inrichting van het gebied "Zorgvuldig ruimtegebruik op en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Usseler Es" (STEC, 13 februari 2004);
- de "Aanmeldingsnotitie in het kader van de m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein Usseler Es-noord", gemeente Enschede (december 2002 - Raadsbesluit).

5 BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN, ALTERNATIEVEN EN VARIANTEN

5.1 Voornemen

De gemeente Enschede heeft dringend behoefte aan nieuwe bedrijfstreinen. Voor de behoefte die niet binnen de bestaande bedrijfstreinen opgelost kan worden is de Usseler Es aangewezen als gebied waarbinnen circa 60 ha netto bedrijventerrein beschikbaar moet komen.

Het gaat daarbij om een modern gemengd bedrijventerrein. Hieronder wordt specifiek voor de Usseler Es een bedrijventerrein verstaan met:

- Circa 50 ha stuwende bedrijven en circa 10 ha verzorgende bedrijven⁸;
- Benutting van de ligging;
- Inrichting gebaseerd op ruimtelijke kwaliteitseisen;
- Toepassing intensief ruimtegebruik;
- Inrichting gericht op duurzaam gebruik en beheer.

Het zoekgebied van ongeveer 155 ha waarbinnen de circa 60 ha netto modern gemengd bedrijventerrein ontwikkeld moet gaan worden, wordt omsloten door de volgende wegen:

- Usselerrondweg(noordoostzijde);
- A35 (zuidwestzijde);
- Westerval (noordwestzijde).

5.2 Profiel van het bedrijventerrein / Stedenbouwkundig programma

In de Nota van Kaders en Uitgangspunten⁹ staan de uitgangspunten genoemd die het raamwerk vormen voor de ontwikkeling van de Usseler Es. Samen geven ze het profiel van het bedrijventerrein weer en vormen de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig programma. Het MER wordt gebruikt om het stedenbouwkundig programma te toetsen. Deze Nota van Kaders en Uitgangspunten geeft blijk van de zorgvuldige afweging die de gemeente maakt ten aanzien van de inrichting van het gebied.

Belangrijke programmatische randvoorwaarden en uitgangspunten uit deze nota zijn onder meer:

- De invulling moet bijdragen aan een gevarieerd vestigingsaanbod van de gemeente Enschede.
- Het bedrijventerrein dient vooral voor bedrijven en voorzieningen die niet inpasbaar zijn in gemengde woon-/werkmilieus of stedelijke centra.
- Toepassen van parkmanagement, mogelijk overkoepelend met Josink Es en Marssteden, met onder meer als doelstelling om het kwaliteitsniveau van het openbaar gebied en de kavels vast te houden.

⁸ Stuwende bedrijvigheid verdient geld voor de regio of stad, door producten of diensten binnen de regio te produceren en buiten de regio te verkopen. Daarmee zorgt het voor veel toegevoegde waarde. Industrie en technologie zijn typische stuwende bedrijvigheid. Verzorgende bedrijvigheid zorgt voor de verhandeling van geld binnen de stad of regio. Geld dat binnen de stad verdient wordt, wordt er ook weer uitgegeven. Detailhandel en horeca zijn typisch verzorgende bedrijvigheid. Verzorgende bedrijvigheid kenmerkt zich door een - in verhouding tot stuwende bedrijvigheid - relatief lage toegevoegde waarde en zorgt voor minder dynamiek en spin-off.

⁹ "Nota van kaders en uitgangspunten Usseler Es", (Concept, d.d. 6-12-2006).

- Het minimaal vasthouden van het basis beheerniveau voor openbare ruimte. In het licht van parkmanagement kan door de bedrijven zelf, in overleg met de gemeente, op bepaalde onderdelen worden overgegaan tot een hoger beheerniveau.
- Het vestigingscriterium van minimaal 50 werknemers per hectare hanteren en vastleggen in het uitgiftebeleid.
- Een markttechnisch haalbaar en ruimte-intensief bedrijventerrein èn een goede landschappelijke invulling van het terrein in een groene omgeving.

5.3 **Uitgangspunten ten aanzien van de verschillende sectoren (lagen)**

Ook ten aanzien van de verschillende sectoren – lagen – geeft de Nota van Kaders en Uitgangspunten een duidelijke weergave van de beleidskaders, randvoorwaarden en uitgangspunten voor de inrichting van het gebied. Onderstaand worden hiervan enkele belangrijke benoemd.

Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding (blauwe laag)

Het handhaven van de functie van de beken binnen het plangebied en de belevingskwaliteit van de beken versterken, met name van de Usselerstroom. In verband met het uitgangspunt duurzaam waterbeheer bij voorkeur beperkt ophogen van het terrein in plaats van draineren, afgestemd op aspecten als gesloten grondbalans, behoud van de bestaande groenstructuren en archeologisch bodemarchief.

Bovengrondse afvoer van het regenwater, in 100 % van het plangebied (streven), om te komen tot een betere landschappelijke inpassing, lagere beheernorm en betere toegankelijkheid bij calamiteiten. Tevens het meenemen in de architectuur én de particuliere kavel van hemelwaterafvoer als esthetisch element/ thema.

Uitgangspunten ten aanzien van de natuur (groene laag)

Uitgangspunt is het zoveel mogelijk behouden van het bestaande groen. Gedacht wordt aan het bouwen van een 'groene frame' direct als één geheel, ook als er nog geen kavels verkocht zijn, en het toepassen van groene elementen in aaneengesloten eenheden. Hoogwaardige groenstructuren in openbaar eigendom houden en de plantkeuze van grootschalige landschapselementen relateren aan de omringende vegetatie / karakteristiek Twentse vegetatie.



Uitgangspunten ten aanzien van landschap en cultuur (gele laag)

Zorgvuldig inpassen van de bebouwde en groene waarden: zoveel mogelijk behouden en inpassen in de planontwikkeling van cultuurhistorische en archeologische waarden en anderszins waardevolle bebouwing, erven en groenstructuur.

Behoud van het kleinschalige karakter in de krans en een meer grootschalige ontwikkeling toestaan op de bolling (die ook (pre-)historisch gezien niet open maar juist bewoond was).

Behouden van één visueel geheel van het noordelijk en zuidelijk deel van de Usseler Es en de bestaande karakteristieken van de es – bolling en krans - versterken.

Uitgangspunten ten aanzien van infrastructuur (grijze laag)

Realiseren van goede verbindingen met de bedrijventerreinen Josink Es en Marssteden. Streven naar optimaal gebruik (of meervoudig grondgebruik) van parkeervoorzieningen op het uitgeefbare terrein: de private kavel. Creëren van recreatieve én 'woon-werk' noord-zuid en oost-west fietsverbindingen over het terrein van de Usseler Es.

Uitgangspunten ten aanzien van de bebouwing (rode laag)

Realiseren van een goede architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit en goede inpassing in het landschap; de ruimtelijke kwaliteit moet de basis van het imago van het terrein gaan vormen. In relatie tot de ligging van de kavels zullen meer of minder hoge kwaliteitseisen aan de architectuur gesteld worden. De krans met zijn erven wordt in stand gehouden en de architectuur dient zich hier te voegen naar de reeds aanwezige bebouwing. Voor de gehele es geldt het toepassen en stimuleren van efficiënt en intensief ruimtegebruik voor bebouwde en onbebouwde ruimte binnen het plangebied.

Het onderliggende landschap gebruiken voor een gebiedseigen Twentse (en Enschedese) karakteristiek. Dit betekent gebruik maken van de aanwezige landschappelijke waarden en karakteristieken (b.v. grootschalig versus kleinschalig). Door de aanwezige landschappelijke waarden in het gebied in te zetten voor de planvorming wordt het terrein gebiedseigen en wordt het terrein uniek in zijn soort. Het terrein is niet op een andere locatie te kopiëren waardoor de identiteit en imago van het gebied zeer herkenbaar is. Hierbij inzetten van de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden voor de kwaliteit en duurzaamheid van het plangebied.

5.4 Alternatieven

Ten behoeve van het MER wordt een aantal alternatieven beschreven: het nulalternatief, het voorkeursalternatief en het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA). Het nulalternatief bestaat uit een beschrijving van de autonome ontwikkeling van de huidige situatie in het plangebied en het dient uitsluitend als referentie voor de effectbeoordeling.

Het Voorkeursalternatief en het MMA vormen het resultaat van het stedenbouwkundig ontwikkelingsproces. Om dit proces te kunnen aansturen worden binnen de verschillende sectoren – lagen – zoals landschap, water, verkeer, bodem etc. één of meerdere sectorale varianten ontwikkeld. Deze worden zo gekozen dat hiermee een goed beeld ontstaat van de bandbreedte in mogelijke milieueffecten. Op deze wijze kunnen ten behoeve van het planproces keuzes worden gemaakt die tevens de onderwerpen van het MER vormen. Op hoofdlijnen en vervolgens meer in detail, wordt nagegaan waar mogelijke kansen en / of belemmeringen liggen bij de inrichting van de Usseler Es. In het werkproces worden de verschillende onderdelen dus in toenemend detailniveau verder uitgewerkt. Het MER vormt in feite een verslag van dit proces.

Deze aanpak dient twee doelen, waarbij het opstellen van het MER parallel verloopt met het stedenbouwkundig ontwerpproces:

- Toetsing: in het MER wordt inzicht gegeven in de milieueffecten van het plan. Er wordt verslag gedaan van de keuzes, de afwegingen en de onderbouwing;
- Sturing: het opstellen van het MER is tevens aanleiding om een inspirerende en toetsende bijdrage te leveren aan het stedenbouwkundig ontwerpproces.

Met behulp van het ontwikkelen van alternatieven wordt zoveel mogelijk informatie verzameld om het uiteindelijke besluit te onderbouwen. De vraag die daarbij centraal staat is: kun je een model (alternatief of variant) vinden dat zoveel mogelijk negatieve effecten voorkomt.

In het vooronderzoek naar de toepassingsmogelijkheden van de procedure voor milieueffectrapportage is vastgesteld dat de locatiekeuze van de Usseler Es zowel in ruimtelijk opzicht als voor wat betreft de mogelijke nadelige gevolgen voor het milieu voldoende en zorgvuldig is ingekaderd. Het MER voor de Usseler Es dient vooral te gaan over de indeling en inrichting van het bedrijventerrein. Om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming zal het MER gericht aan de orde komen bij het opstellen van het bestemmingsplan. In die zin is de MER een "inrichtings-MER". Het MER zal vooral een oplossing moeten vinden voor de potentiële tegenstrijdigheid van stedenbouwkundige inrichting van het gebied en behoud van de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Daarnaast is aandacht nodig voor mogelijke gevolgen voor bodem/ en waterhuishoudingsaspecten, groen en landschap, ontsluitingsmogelijkheden en luchtkwaliteit. Aldus ontstaat de opgave om in de planvorming voor de Usseler Es expliciet aandacht te schenken aan de landschappelijke kwaliteiten en het bodemarchief van de es, waarbij de inrichting van het terrein primair moet geschieden op basis van ruimtelijke kwaliteitseisen.

Alternatieven bestaan uit verschillende mogelijkheden om de bestaande landschappelijke elementen van de Usseler Es te benutten, zoals de grootschaligheid van de es, de kleinschaligheid binnen de krans, oude wegen en woonplaatsen, het reliëf en de rondweg. Op dit moment wordt de Usseler Es ervaren als een gebied met zeer gevarieerde landschappelijke kwaliteiten. Een uitdaging vormt het, meer dan nu het geval is, beleefbaar en leesbaar maken van het landschap, en van daaruit onderbouwen van de keuzen ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

Al de bestaande landschappelijke, archeologische en bebouwingselementen zijn op zichzelf divers, maar vormen samen een ruimtelijk geheel. Bij de ontwikkeling van de alternatieven gaat het er om dit ruimtelijk geheel te bewaren dan wel te versterken met aandacht voor de diversiteit van elementen. In hoofdlijnen zijn er drie aspecten die liefst tegelijkertijd in de uiteindelijke ruimtelijke inrichting een plaats verwerven:

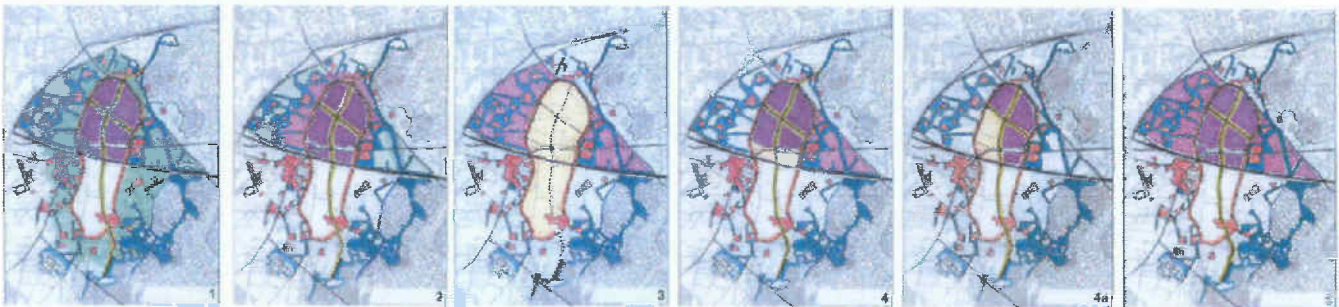
- het opnieuw aanzetten van de ruimtelijke accenten in de krans en het benadrukken van de ruimtelijke diversiteit *binnen* de es;
- het zodanig inrichten van de nu open ruimte dat de bolling van de es beter tot uitdrukking komt, bijvoorbeeld door lange zichtlijnen;
- het benadrukken van het ruimtelijke geheel van de es, door zowel de karakteristieken van de bolling als de krans in het ontwerp te benutten.

Bovenstaande principes worden gehanteerd om tot een goede landschappelijke inpassing te komen.

De huidige inrichting van de Usseler Es maakt het beleven van de 'eenheid van bolling en krans' en het beleven van hoogteverschillen en zichtlijnen op slechts een paar plekken mogelijk. Vanaf veel zijden is de es nu verstopt achter bomenrijen. Bovendien is de es slecht toegankelijk. De uitdaging is om in het uiteindelijke ontwerp de karakteristieken van het landschap sterker en beter tot uitdrukking te laten komen dan nu het geval is, en meer 'ervaarbaar' te maken. Door het realiseren van een bedrijventerrein zal de huidige open bolling weliswaar aangetast worden, maar op een lager schaalniveau bezien, kunnen niveauverschillen wellicht beter waarneembaar worden gemaakt. Ook de structuur van de kransen kan mogelijk groener en fijnmaziger worden waardoor een groter contrast met de bolling ontstaat.

Verkennde studie

Om in kaart te brengen welke indelings- en inrichtingsvarianten mogelijk zijn, is daarnaar een studie¹⁰ gedaan. Het laten uitvoeren van de studie illustreert de zorgvuldigheid van de gemeente Enschede bij het nadenken over de inrichting van het gebied. De studie verkent de mogelijkheden om het hoge ambitieniveau van de gemeente Enschede op de Usseler Es vorm te geven. Naast bouwstenen voor mogelijke indelingen van het gebied resulteert de studie in een aantal inrichtingsmodellen (zie Afbeelding 3). Bij de inrichtingsmodellen stond de benutting van de bestaande landschappelijke elementen van de Usseler Es voorop, zoals de grootschaligheid van de es, de kleinschaligheid binnen de krans, oude wegen en woonplaatsen, het reliëf en de rondweg.



Afbeelding 3: modellen Usseler Es, bron: Stec Groep BV

De vormgeving van de inrichting en de varianten hierop die in het MER beschreven zullen worden, dienen ook haalbaar te zijn in economische zin. Dit betekent dat veel alternatieven uit de bovengenoemde studie uiteindelijk niet mogelijk zullen zijn; ze dienen wel ter inspiratie. In de praktijk zal waarschijnlijk slechts één inrichting mogelijk zijn, waarbinnen wel gevarieerd kan worden.

Voorkeursalternatief en meest milieuvriendelijk alternatief

In het MER zullen de mogelijkheden uitgewerkt worden die bestaan om binnen de verschillende sectoren / lagen te variëren. Deze varianten worden beoordeeld op hun milieugevolgen. Deze beoordeling leidt tot keuzes ten aanzien van de inrichting van de Usseler Es. Op basis van deze keuzes zullen één of meerdere alternatieven voor de inrichting van de Usseler Es worden samengesteld, die van elkaar verschillen voor wat betreft de vormgeving van één of meer sectoren / lagen. Hieruit zal vervolgens het voorkeursalternatief en meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) afgeleid worden.

¹⁰ Zorgvuldig ruimtegebruik op en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Usseler Es, Stec Groep aan de gemeente Enschede, Stec groep BV, Peter van Geffen, Esther Geuting en Luc Erps, 13-02-04

De uiteindelijke varianten zullen in ieder geval een oplossing moeten bieden voor de spanning tussen architectuur en archeologie en tegelijkertijd tenminste ruimte moeten bieden aan circa 60 ha netto uitgeefbare kavels.

6 HUIDIGE TOESTAND MILIEU

6.1 Inleiding

In het MER zal uitgebreid aandacht worden besteed aan de huidige kwaliteit van het plangebied. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relationele samenhang met de directe omgeving. In dit kader moet niet alleen gedacht worden aan visueel ruimtelijke, landschappelijke, ecologische en hydrologische verbanden, maar ook aan de verkeerskundige samenhang met de directe omgeving. Tevens neemt de archeologie van het gebied een belangrijke plaats in.

In deze startnotitie volstaan we met een korte beschrijving van enkele belangrijke kenmerken van het plangebied.

6.2 Huidige situatie

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de volgende aspecten:

- ruimtelijke structuur en ruimtegebruik;
- landschap en natuur;
- cultuurhistorie en archeologie;
- verkeer en vervoer;
- woon- en leefmilieu;
- bodem en water.

Ruimtelijke structuur en ruimtegebruik

De bolling van de es is in gebruik als bouwland, hier bevindt zich geen bebouwing. De krans wordt gekenmerkt door een clustering van bebouwing rond een gezamenlijk erf. Deze clustering heeft een mozaïekachtige structuur, in tegenstelling tot de bolling die een rationale verkaveling heeft. Sommige panden zijn van cultuurhistorisch waarde, enkele daarvan zijn benoemd als rijksmonument of als gemeentelijk monument.

Belemmeringen binnen het zoekgebied worden veroorzaakt door een 18 inch gasleiding, een hoofdleiding ten behoeve van de stadsverwarming parallel aan de gasleiding, een persleiding van het waterschap én een hoogspanningsleiding. De gasleiding is recent verplaatst naar een tracé parallel aan de rijksweg A 35.

Indirect brengt de ligging van de Usseler Es aan bovenregionale infrastructuur (A 35) ook een belemmering met zich mee, onder andere vanwege milieuhinder (trillingen / uitlaatgassen) en eventuele toekomstige uitbreidingsplannen van Rijkswaterstaat. Er moet een afstand van 100 meter van de rand van het asfalt aangehouden worden waarbinnen niet gebouwd mag worden.

Tevens heeft AKZO een concessie voor zoutwinning op bepaalde plaatsen in het plangebied en zal ten behoeve hiervan boringen verrichten en leidingen aanleggen. In het noordwesten van het plangebied (tegen de Westerval aan) zijn reeds enkele boringen verricht. Deze boorputten moeten meegenomen worden in de toekomstige planontwikkeling. De locatie van de toekomstige boringen (cirkels op belemmeringenkaart) zijn momenteel onderdeel van overleg tussen gemeente en AKZO, waarbij als uitgangspunt geldt: onderlinge samenwerking met zo minimaal mogelijk overlast/ belemmeringen.

Verder zijn er ook milieukundige belemmeringen/ beperkingen met betrekking tot de huidige met name agrarische bedrijvigheid in het plangebied. Binnen het zoekgebied zijn géén risicovolle bedrijven aanwezig.

Landschap en natuur

Landschappelijke kwaliteiten

Een es (of escomplex) is een samenhangend agrarisch stelsel van een kring van boerderijen met erfbeplanting en hun open akkergronden in het midden. Door het eeuwenlang volgen van nagenoeg de zelfde productiewijze, het opbrengen van mest, zijn de open akkergronden steeds meer bol komen te liggen. Lokaal verschillende omstandigheden maken dat op dit moment iedere es er net iets anders uitziet.

De Usseler Es is over een lange periode gezien flink veranderd. De meest in het oog springende verandering is het dunner worden van de krans doordat veel houtwallen en lanen zijn verdwenen. Ook de kenmerkende aaneengesloten beplanting van de krans rondom de bolling, is nagenoeg verdwenen. De krans van de es bestaat nu uit boerderijbebouwing met erfbeplanting rondom deze bebouwing.

Ruilverkaveling en forse ingrepen in de wegenstructuur hebben het oorspronkelijke karakter van de es doen vervagen. De weliswaar "verdiepte" aanleg van de A 35 heeft toch tot gevolg gehad dat de noord-zuid lopende verbindingen over de es (zowel krans als bolling) functioneel zijn geknipt. De bolling van de es is goed zichtbaar en open. Historisch gezien was juist deze bolling in vroeger tijden bewoond. De rand van de es bestaat uit boerderijbebouwing met erfbeplanting rond deze bebouwing. Het zicht over de es verandert van zomer naar winter. In de zomer staat er maïs en in de winter is er op enkele plaatsen een voor Twente bijzonder vrij zicht over de hele es mogelijk.



Natuurwaarden

De ecosystemen van de essencomplexen (met bijbehorende akker- en weidegronden) behoorden rond 1850 tot de soortenrijksten van ons land. In hoogproductieve agrarische landschappen, zoals de huidige Usseler Es, bestaat de flora en fauna nog slechts uit een klein aantal soorten die vrij algemeen zijn.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De directe samenhang tussen de open, bolle es en de hoeves eromheen in een houtwalbeplanting heeft cultuurhistorische waarde, maar is niet meer geheel in takt. De Usseler Es is één van de grootste essen van Europa. In de nota Belvedere maakt de Usseler Es deel uit van het essencomplex van Zuid Twente. De karakteristieke eigenschappen worden herkend en gewaardeerd. De Usseler Es is echter geen cultuurhistorisch beschermd monument.

Archeologie

In april 2005 is op de Usseler Es een proefsleuvenonderzoek afgerond¹¹. In de betreffende rapportage is de es archeologisch beoordeeld op de aspecten beleving, fysieke kwaliteit en inhoudelijke kwaliteit, die samen de behoudenswaardigheid van de aangetroffen archeologie aangeven. Aangezien de aangetroffen vindplaatsen niet zichtbaar aan de oppervlakte liggen, is de waardering voor beleving niet van toepassing. De fysieke kwaliteit betreft de mate waarin archeologische overblijfselen nog intact en in hun oorspronkelijke positie aanwezig zijn. Deze fysieke kwaliteit blijkt, volgens het onderzoeksrapport, hoog te zijn door de zeer stabiele omgeving waarin de vondsten liggen. De inhoudelijke kwaliteit betreft zeldzaamheid, informatiewaarde en ensemblewaarde. Uitgaande van de regio is volgens het rapport de inhoudelijke kwaliteit gemiddeld te noemen. Zeldzaamheid en informatie worden echter als hoog gezien bij beschouwing van de vindplaatsen zelf. De reden hiervoor is de lange bewoningsduur van de es. De conclusie uit het onderzoek is dat een deel van de vindplaatsen behoudenswaardig genoemd kan worden. Behoud van deze vindplaatsen, *in* dan wel *ex situ*, zal daarom een aandachtspunt zijn bij het ontwikkelen van de Usseler Es¹².

Op dit moment is een goedgekeurd voorlopig maatregelenplan met een pakket aan archeologische beheersmaatregelen (behoud *in situ*, opgraving of bouwbegeleiding) vastgesteld onder het voorbehoud van het uitvoeren en beoordelen van een 2^e fase proefsleuvenonderzoek. Op basis van de uitkomsten van dit 2^e fase onderzoek zal het proefsleuvenonderzoek een waarderende status krijgen in plaats van de huidige karterende status. Daarna kan het beheersmaatregelenplan definitief gemaakt worden. In verband met de plaatselijk hoge ensemblewaarde op de zuidwest flank van de bolling is het de intentie om aldaar in te zetten op optimaal behoud van de vondsten *in situ* door ophoging van het gebied. Voor wat betreft de overige voorkomende locaties met lagere ensemble waarde, zal ingezet worden op beperkt opgraven.

Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt omsloten door wegen met een bovenlokale functie, namelijk de Afinkstraat/Usseleerrondweg, de Westerval en de rijksweg A35. De A35 en de Westerval vormen een barrière tussen het plangebied en de omringende gebieden. Naast de Haaksbergerstraat die door het zoekgebied loopt, hebben voornamelijk de Afinkstraat/Usseleerrondweg en de Westerval invloed op de beleving van het gebied; vanaf deze

¹¹ Kenemans, M. (2005), Conceptrapport Enschede Usseler Es. Karterend proefsleuvenonderzoek. Archeologisch Diensten Centrum, Amersfoort

¹² Behoud *in situ*, dus ter plekke, kan gerealiseerd worden door inpassing van de behoudenswaardige archeologie in het planontwerp of door het treffen van fysieke beschermingsmaatregelen. Indien dit niet mogelijk blijkt, rest het behoud *ex situ*: opgraving of archeologische bouwbegeleiding.

