

Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

18 april 2007 / rapportnummer 1746-60



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad van de gemeente Enschede
Postbus 173
7500 AD Enschede

uw kenmerk
07F0004026 BM/be

uw brief
13 februari 2007

ons kenmerk
1746-58/Ba/ks

onderwerp
Advies voor richtlijnen voor het MER
Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede

doorkiesnummer
(030) 234 76 35

Utrecht,
18 april 2007

Geachte raad,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

dr. D.K.J. Tommel
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissiemer.nl

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede,

uitgebracht aan de gemeenteraad van de gemeente Enschede door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

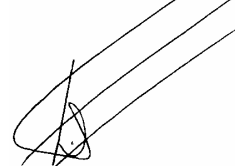
de werkgroep m.e.r.
Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede,

de secretaris



drs. C.A. Balduk

de voorzitter



dr. D.K.J. Tommel

Utrecht, 18 april 2007

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES.....	2
3. ACHTERGROND EN BESLUITVORMING.....	2
3.1 Achtergrond, probleemstelling en doel.....	2
3.2 Wettelijk en beleidskader.....	3
4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	3
4.1 Algemeen	3
4.1.1 Landschap en cultuurhistorie	4
4.1.2 Kwaliteitsdoelstelling en Duurzaamheid.....	5
4.2 Referentie	5
4.3 Meest milieuvriendelijk alternatief.....	5
5. MILIEUASPECTEN.....	6
5.1 Algemene opmerkingen.....	6
5.2 Landschap en cultuurhistorie.....	6
5.3 Verkeer en vervoer	7
5.4 Geluid.....	8
5.5 Luchtkwaliteit.....	8
5.6 Bodem en water.....	8
5.7 Natuur	9
5.8 Externe veiligheid	9
5.9 Visuele effecten.....	9
5.10 Overige hinderaspecten	10
6. OVERIGE PUNTEN.....	10

BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 13 februari 2007 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in dé Weekkrant d.d. 14 februari 2007
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede heeft het voornemen om een nieuw bedrijventerrein in te richten. Hiervoor heeft zij haar oog laten vallen op de Usseler Es, ten zuidwesten van de stad. Hier zou tot maximaal 60 ha. netto (bruto ca. 90 ha.) bedrijventerrein beschikbaar moeten komen.

De gemeente heeft besloten om zonder meer de procedure voor milieueffect-rapportage (m.e.r.) te volgen, gezien de bijzondere omstandigheden van deze locatie. Bij brief van 13 februari 2007 is de Commissie voor de milieueffect-rapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport (MER)¹. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in dé Weekkrant² op 14 februari 2007. De gemeenteraad van Enschede is het bevoegd gezag. Het MER wordt opgesteld ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r. – verder aangeduid als ‘de Commissie’³. Het bedoelt aan te geven welke informatie het MER moet bieden om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen. De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie. Dat wil zeggen dat dit advies **niet** zelfstandig leesbaar is, maar in combinatie met de startnotitie moet worden gelezen.

Er is bij het bevoegd gezag één inspraakreactie binnengekomen. Deze reactie heeft de Commissie, voor zover van toepassing op het MER, betrokken bij haar advies. De ingediende inspraakreactie is opgenomen in bijlage 4 van dit advies.

De Commissie heeft bij het opstellen van haar advies, naast de startnotitie, kennisgenomen van:

- het Programma van Eisen modern gemengd bedrijventerrein Usseler Es (2006);
- bijlagen programma van Eisen Usseler Es (2006);
- MER Stadsgewest Twente (1995);
- het verslag van de informatieavond Bedrijventerrein Usseler Es (2007);
- zorgvuldig ruimtegebruik op en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Usseler Es (2004);
- effectenstudie Modern Gemengd Bedrijventerrein Enschede (2000);
- flora- en faunaonderzoek Usseler Es (2004);
- geohydrologisch onderzoek Usseler Es (2005);
- MER-aanmeldingsnotitie bedrijventerrein Usseler Es-Noord;
- memo behoefteraming bedrijventerreinen en gegadigdenlijst (2007).

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ Zie voor de samenstelling bijlage 3.

2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de informatie over de volgende onderwerpen ontbreekt:

- de onderbouwing van de locatiekeuze op regionaal niveau⁴ en van nut en noodzaak (behoefteraming) van het bedrijventerrein;
- de beschrijving van effecten op landschap en cultuurhistorie;
- de mogelijke maatregelen op de nieuwe locatie om milieueffecten te beperken of te voorkomen, met een accent op de landschappelijke inpassing. Ook de mogelijkheid van compensatie van landschappelijke en natuurwaarden die door het voornemen verloren zullen gaan en maatregelen om een goede architectonische/stedenbouwkundige kwaliteit te garanderen dienen te worden beschreven;
- beschrijving van maatregelen die intensief ruimtegebruik waarborgen;
- een zelfstandig leesbare samenvatting, die duidelijk is voor burgers en geschikt is voor de bestuurlijke besluitvorming.

3. ACHTERGROND EN BESLUITVORMING

3.1 Achtergrond, probleemstelling en doel

De achtergrond, probleemstelling en doelstelling van het voornemen zijn in de startnotitie beschreven in hoofdstuk 1, 2 en 3. De achtergrond is hiermee ten dele verduidelijkt.

De achtergrond en probleemstelling zijn nog onvoldoende inzichtelijk, wegens het ontbreken van een uitgebreide behoefteraming van het areaal bedrijventerrein voor Enschede. Ga in op:

- de uitgiftecijfers en de langjarige gemiddelde uitgiftecijfers in de verschillende bedrijfs categorieën voor een relevante periode, vanaf bijvoorbeeld 1990, de nog beschikbare ruimte per categorie per terrein en als afgeleide daarvan de noodzaak van een nieuw bedrijventerrein binnen de gemeente Enschede. Betrek hierbij ook de beschikbare ruimte in de regio (zoals het RBT), alsmede de categorisering van de verschillende terreinen;
- de mogelijke alternatieven voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein door renovatie van oude bedrijventerreinen of inbreiding.

Uit de toelichting van de gemeente⁵ is de Commissie gebleken dat er sinds de m.e.r. Stadsgewest Twente meerdere onderzoeken zijn gedaan naar nut en noodzaak van het bedrijventerrein en mogelijke regionale alternatieven voor deze locatie. Geef in het MER een heldere samenvatting van de conclusies van deze onderzoeken en de gemaakte afwegingen, bijvoorbeeld met behulp van een effectmatrix. Besteed uitgebreid aandacht aan de afwegingen en motiveringen achter de keuze voor de Usseler Es. Geef expliciet antwoord op de vraag waarom bepaalde alternatieven zijn afgefallen, en welke rol milieufwegingen, in het bijzonder effecten op landschap en cultuurhistorie, daarin heb-

⁴ In inspraakreactie nr.1 vraagt dhr. Scheffer zich af of voorgaand onderzoek in het kader van de locatiekeuze voldoende is.

⁵ Tijdens het locatiebezoek op 13 maart 2007 werd een toelichting gegeven op het voornemen.

ben gespeeld. Een aantal van deze onderzoeken is een aantal jaren oud. Onderzoek of de uitgangspunten nog steeds actueel zijn en of de gevolgde argumentatie in deze onderzoeken op dit moment nog steeds kan worden gevolgd.

Geef aan of er regionaal geen andere reële alternatieven zijn, die minder negatieve effecten hebben op het milieu, in het bijzonder landschap, cultuurhistorie en natuur. Indien er andere reële alternatieven zijn: motiveer waarom voor de Usseler Es wordt gekozen.

Het is wenselijk om de doelen zo te beschrijven dat ze in het besluitvormingsproces een rol kunnen vervullen:

- bij de afbakening van te beschrijven alternatieven en het verhelderen waarom andere oplossingsrichtingen buiten beschouwing worden gelaten;
- bij de rangschikking van alternatieven op doelbereik.

3.2 Wettelijk en beleidskader

In hoofdstuk 4 van de startnotitie wordt een overzicht gegeven van de relevante beleidskaders. Bedenk hierbij dat sinds het m.e.r. Stadsgebied Twente wijzigingen in beleid en regelgeving zijn aangebracht. Zo is dit gebied bijvoorbeeld in 1999 aangewezen als Belvédèregebied. Vul de informatie uit hoofdstuk 4 aan met het provinciale verkeers- en vervoersplan of regionale mobiliteitsplan en het huidige bestemmingsplan. Geef verder een overzicht van voor het voornemen relevante bepalingen uit de wettelijke kaders, zoals de Natuurbeschermingswet, de IPPC-richtlijn, Besluit luchtkwaliteit 2005 etc. Ga in op de concrete consequenties van de wettelijke en beleidskaders voor het voornemen.

4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

4.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit moet in het MER worden beschreven voor zover deze gevolgen heeft voor het milieu. Werk in het MER minimaal het voorkeursalternatief, het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) en de referentiesituatie uit.

Een situatieschets van het plangebied en het voor milieueffecten relevante studiegebied, waarin bebouwing en ecologisch gevoelige gebieden opgenomen zijn, moet onderdeel vormen van de beschrijving, inclusief herkenbaar en overzichtelijk topografisch kaartmateriaal (schaal 1:25.000) waarop de afstanden tussen deze gebieden en het voornemen zijn aangegeven.

Geef in het MER een eenduidige beschrijving van de voorgenomen activiteit:

- de ligging van het terrein, het aantal toegestane bebouwingslagen per deelgebied, de inrichting en de lay-out van het terrein (waaronder ook de inpassing van het terrein). Geef aan of, en zo ja hoe, door middel van de situering van de verschillende bedrijfstypen op het terrein effecten van hinder (zoals met name geluid) kunnen worden verkleind. Maak schetsen zowel vanuit vogelvlucht als vanaf het maaiveld;
- het type en de categorie bedrijven die op het bedrijventerrein worden toegestaan;

- de verwachte verkeersbewegingen per dag en in de spitsen. Geef aan via welke wegen het bedrijventerrein zal worden ontsloten (inclusief calamiteitenroutes) en welke wegen zullen worden aangelegd op het bedrijventerrein. Geef daarnaast aan wat de spreiding is van de bezoekersaantallen over de dag. Beschrijf de gemiddelde situatie en de pieksituatie en geef aan hoe deze aantallen worden gefaciliteerd met parkeerplaatsen. Ga ten slotte in op de mogelijkheden voor het gebruik van openbaar vervoer en fiets, dan wel collectief bedrijfsvervoer en eventuele stimulerende maatregelen daartoe;
- grondverzet, ophogingen of afgravingen;
- waterpeilwijzigingen bij de gewenste situatie;
- technische maatregelen tegen bijvoorbeeld geluid en fijn stof;
- geef aan welke mitigerende maatregelen mogelijk zijn, zoals bijvoorbeeld geluidsverminderende maatregelen en zichtbeperkende maatregelen, deze laatste bijvoorbeeld vanuit het perspectief van de omringende bebouwing.

De Commissie stelt de volgende werkwijze voor bij het uitwerken van de alternatieven. Start met het uitwerken van het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA). Werk op basis daarvan een of meerdere 'terugvalopties' uit, voor het geval het MMA niet realiseerbaar is. Het Voorkeursalternatief kan dan een afgeleide van het MMA zijn.

Omdat van belang is wanneer bepaalde milieueffecten optreden, moet in het MER een overzicht opgenomen worden van de beoogde fasering en planning van de aanleg.

Hoewel geen verplicht onderdeel voor het MER, adviseert de Commissie een overzicht te geven van de exploitatie- en investeringskosten van de verschillende alternatieven in het MER, waar relevant voor het onderscheid tussen de alternatieven. Dit is bedoeld om inzicht te krijgen in de haalbaarheid van de maatregelen.

4.1.1 Landschap en cultuurhistorie

Landschap en cultuurhistorie zijn zeer belangrijke aandachtspunten in dit voornemen. Aandacht voor het behoud en versterking hiervan verdient in dit project dan ook extra aandacht. Beschrijf in het MER daartoe:

- maatregelen om de cultuurhistorische en landschappelijke beleefbaarheid en landschappelijke waarden te vergroten. In de startnotitie wordt gesproken over een gebiedseigen inrichting. Visualiseer in het MER hoe men dit wil vormgeven, zowel vanuit vogelvlucht als vanaf het maaiveld;
- de ruimtelijke concepten die men hanteert om tot de gewenste hoogwaardige landschappelijke inpassing met een hoge ambitie te komen;
- de gewenste architectonische/ stedenbouwkundige kwaliteit en hoe dit in het landschap past. Geef aan hoe deze gerealiseerd en vastgelegd kan worden (bijvoorbeeld in een Beeldkwaliteitplan). Geef aan of en hoe bestaande bebouwing met cultuurhistorische waarde visueel kan worden afgeschermd;
- maatregelen om effecten op archeologische resten, waardevolle cultuurhistorische elementen en karakteristieke landschappen te voorkomen of te beperken;
- hoe de zone tussen het kerngebied van het bedrijventerrein op de bolling en de kansen wordt ingericht, welke functies hierop worden voorzien en hoe op de langere termijn wordt gegarandeerd dat de gekozen ruimtelijke- en landschappelijke structuur gehandhaafd kan blijven.

4.1.2 **Kwaliteitsdoelstelling en Duurzaamheid**

In het MER dient te worden ingegaan op de wijze waarop de realisatie van de doelstellingen en ambities zal worden gewaarborgd, ook tijdens het gebruik. Daarbij dient aandacht te worden besteed aan:

- de wijze van uitgifte en acceptatie-/selectiecriteria;
- de wijze waarop een landschappelijk zo aantrekkelijk mogelijke omgeving wordt gewaarborgd in relatie tot de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. Geef aan of de gemeente van plan is om tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een beeldkwaliteitplan en een duurzaamheidsplan op te stellen;
- de wijze waarop milieuvriendelijke bedrijfsinterne maatregelen worden gestimuleerd, gericht op het beperken van gebruik van grondstoffen, energie en water en het reduceren van emissies door verkeersstromen en parkeren;
- de beheersorganisatie, oftewel de wijze waarop het beheer van het bedrijventerrein wordt georganiseerd om bovenstaande punten te bewerkstelligen. Op welke wijze zal invulling worden gegeven aan parkmanagement? Op welke wijze worden de bovenstaande punten gehandhaafd?
- hoe intensief ruimtegebruik wordt gewaarborgd, door maatregelen als bijvoorbeeld het invoeren van een verschillende grondprijs voor bebouwd en onbebouwd terrein, meerlaags parkeren etc..

4.2 Referentie

Aangezien het voornemen een nieuw bedrijventerrein betreft, bestaat de referentiesituatie uit de milieueffecten van het huidige gebruik van de projectlocatie. Neem hierin de autonome ontwikkeling mee.

4.3 Meest milieuvriendelijk alternatief

Voor de gekozen locatie moet in de beschrijving van het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) worden uitgegaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu. Het moet zijn gericht op het verminderen van negatieve effecten:

- op het kenmerkende es-landschap;
- op de cultuurhistorische waarden van de es en de krans;
- op het leefmilieu van omwonenden. Meer in het bijzonder gaat dit om de effecten van geluid, luchtkwaliteit en stank, maar ook om visuele onttrekking van storende bebouwing, waardoor de achteruitgang in beleefbaarheid kan worden gemitigeerd;
- op de duurzaamheid op de lange termijn. Ga hierbij in het bijzonder in op het behoud van de karakteristiek van de krans: is dit gegarandeerd als de oorspronkelijke functie (agrarisch en woonbebouwing) verandert?
- op bodem en water;
- op natuur. Ga – naast de mogelijkheden om negatieve effecten te beperken – ook in op de ontwikkeling van nieuwe elementen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de natuurlijke potenties⁶. Karakteristiek lijken bijvoorbeeld

⁶ Elementen moeten passen bij de geohydrologische en bodemkundige situatie. Bij de aanleg van singels en bebouwingen kan men soorten kiezen zoals die ook nu nog in bestaande bos en singel elementen aanwezig zijn.

de hoge Eiken en Beuken met daarin een weelderige groei van Klimop. Ook kan bij de inrichting van het gebied aan maatregelen worden gedacht om het biotoop de van vleermuizen robuuster te maken. Beschrijf niet alleen doelen aan de hand van doeltypen en soorten, maar ook op basis van biotoopkenmerken en -elementen of functiegebieden voor diersoorten.

Met het realiseren van dit bedrijventerrein zal hoe dan ook de beleefbaarheid van de es afnemen. Ga in het MMA in op mogelijkheden om dit verlies te compenseren of te mitigeren door het treffen van kwaliteitsverhogende inrichtingsmaatregelen in het zuidelijk deel van de es en in de krans. Dit verkleint de kans dat later alsnog ook het zuidelijk deel van de es door ontwikkelingen zal worden aangetast.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Algemene opmerkingen

Bij de beschrijving van milieugevolgen dienen de volgende algemene richtlijnen in acht te worden genomen:

- bepaal de ernst van de gevolgen voor het milieu in termen van aard, omvang, reikwijdte, mitigerende maatregelen en compenseerbaarheid;
- per milieugevolg moet worden beschreven of deze onomkeerbaar is;
- expliciet moet aandacht worden besteed aan cumulatie van effecten op met name kwetsbare natuur. Het gaat hierbij niet alleen om het optellen van verschillende milieueffecten van het voornemen zelf, maar ook om het beoordelen van de stapeling van effecten van verschillende ontwikkelingen en activiteiten in de omgeving;
- gevolgen kunnen zowel negatief als positief van aard zijn;
- voor de onderlinge vergelijking moeten de milieueffecten van de alternatieven volgens dezelfde methode en met hetzelfde detailniveau worden beschreven.

Geef aan wat de effecten van de alternatieven (inclusief de referentiesituatie) zijn. Ga zo veel mogelijk uit van een kwantitatieve beschrijving van de milieueffecten. Maak bij de effectbeschrijving tevens het onderscheid tussen de aanlegfase en de gebruiksfase.

5.2 Landschap en cultuurhistorie

De Usseler Es is landschappelijk en cultuurhistorisch een waardevol gebied, wat onder andere blijkt uit het feit dat het onderdeel uitmaakt van een Belvédèregebied. Wel wordt de es doorsneden door de rijksweg A35. De rijksweg is echter verdiept aangelegd en is daardoor geen visuele barrière. De es is nog als eenheid waarneembaar⁷. Ga gestructureerd in op de effecten van het voornemen op landschap en cultuurhistorie.

Beschrijf daartoe ten eerste de landschappelijke en cultuurhistorische waarden waar mogelijk effecten op kunnen treden. Verduidelijk vanuit welke per-

⁷ Zie Gemeente Enschede & Grontmij i.s.m. Kolpron en H+N+S (2000). Effectenstudie Modern Gemengd Bedrijventerrein Enschede, p.36.

spectieven naar deze waarden gekeken wordt (bijvoorbeeld ruimtelijk-visueel, vanuit de opbouw van de bodem etc). Voor deze beschrijving kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld het rangordemodell, waardoor geomorfologie en structuren die voortkomen uit vroeger en huidig landgebruik duidelijk kunnen worden gescheiden als afzonderlijke aspecten, die bij de effectbeschrijving en -beoordeling aan de orde dienen te komen.

Ga daarbij onder andere in op de elementen die bepalend waren voor aanwijzing van de Usseler Es als Belvedèregebied. Neem in het MER, als onderdeel van de beschrijving van cultuurhistorische waarden, een beschrijving op van de resultaten van het archeologische veldonderzoek. Visualiseer de karakteristieke ruimtelijk-visuele kenmerken van het landschap en beeld dragers daarbinnen, waaronder de rijks- en gemeentelijke monumenten.

Waardeer ten tweede de beschreven landschapstypen en -elementen op de verschillende schaalniveaus, aan de hand van:

- de (regionale) kenmerkendheid ervan;
- de zeldzaamheid (regionaal, landelijk, Europees);
- de gaafheid;
- de vervangbaarheid.

Ga ten derde in op de effecten van het voornemen op de verschillende lagen, op de elementen en de samenhang hiertussen. Scoor aan de hand van een driepuntsschaal⁸ de effecten van de verschillende alternatieven om aan te geven wat de betreffende maatregel met cultuurhistorie en landschap doet. Visualiseer de landschappelijke effecten van de verschillende alternatieven.

5.3 Verkeer en vervoer

Geef aan wat de effecten zijn van de te verwachten ontwikkelingen en van de verschillende alternatieven en varianten op de belasting van het wegennet (onder andere de A35, Westerval, de Usseler Rondweg, de Haaksbergerstraat en de verbindingen naar Enschede). Maak daarbij de relatie tussen het aantal arbeidsplaatsen, het type bedrijvigheid en het aantal verkeersbewegingen inzichtelijk. Geef aan wat de wijziging van de verkeersintensiteiten betekent voor de doorstroming van het wegennet en de bereikbaarheid van locaties. Geef aan welke wegen naar verwachting zwaarder worden belast in relatie tot de functie en vormgeving van deze wegen. Ga daarbij in op de Intensiteits-/capaciteitsverhouding (I/C-verhouding) voor de spits. Besteed aandacht aan zowel de aanleg- als de gebruikfase. Besteed aandacht aan af- en toename van sluipverkeer. Ga ook in op de effecten van mitigerende maatregelen.

Door de toekomstige wijzigingen aan de N18 (nieuw tracé of omleidingen bij Varsseveld, Groenlo en/of Usselo) wijzigt de verkeersstructuur aan de zuidwestzijde van Enschede. Dit kan gevolgen hebben voor de wegen en het verkeer bij de aansluiting van Westerval op de A35. Geef in het MER aan wat de invloed is van de plannen voor de N18 op de verkeersintensiteiten in het studiegebied van de Usseler Es. Breng hierbij een worst case scenario in beeld en geef aan wat de extra verkeersbelasting (als gevolg van de ontwikkeling van de Usseler Es tot bedrijventerrein) in dit scenario voor gevolgen heeft.

⁸ driepuntsschaal: voor de verschillende waarderingscriteria kunnen de volgende klassen gehanteerd worden: niet kenmerkend, weinig kenmerkend, kenmerkend; niet zeldzaam, weinig zeldzaam, zeldzaam; niet gaaf, weinig gaaf, gaaf; vervangbaar, slecht vervangbaar, niet vervangbaar.

5.4 Geluid

Breng in het MER de geluidseffecten van het voornemen in beeld, en geef aan in welke mate dit gevolgen voor de omgeving heeft. Ga daarbij minimaal in op:

- de geluidsemissies voor de dag-, avond-, en nachtperiode, voor:
 - een representatieve bedrijfssituatie inclusief aan- en afrijdend verkeer;
 - een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie;
 - incidentele bedrijfssituaties. Geef aan hoe vaak deze laatste zich voor kunnen doen;
- in welke mate de geluidsemissies hinder kunnen veroorzaken, vooral waar de emissies boven de richtwaarden of voorkeursgrenswaarden (kunnen) uitkomen.

Ga daarbij in op:

- de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor de dagperiode en de geluidbelasting (in etmaalwaarden) ter plaatse van woningen binnen de vast te stellen geluidzone. Het gaat daarbij om geluidbelasting zowel tijdens de representatieve bedrijfssituatie als tijdens incidentele bedrijfssituaties⁹. Houd rekening met een toeslag van 5 dB als er (aantoonbaar) sprake is van geluid met een tonaal karakter¹⁰;
- de maximale geluidniveaus (ook wel piekgeluidniveaus genoemd) ter plaatse van de woningen;
- de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten langs de routes van en naar het bedrijventerrein.

Geef ook mogelijke mitigerende maatregelen en de effecten daarvan op de geluidsemissie aan.

5.5 Luchtkwaliteit

Uit het reeds uitgevoerde 'Scan Luchtkwaliteit Usseler Es' van 29 mei 2006 blijkt dat er geen overschrijdingen van grenswaarden worden berekend voor de stoffen die zijn genoemd in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 in het jaar 2010 en 2016. De Commissie adviseert de resultaten van dit onderzoek in het MER op te nemen.

5.6 Bodem en water

Tijdens het locatiebezoek werd aangegeven dat de bodem van de es zo min mogelijk verstoord zal worden. Aan te leggen terrassen zullen opgehoogd, niet afgegraven worden. Wel zullen plaatselijk greppels gegraven worden ten behoeve van ontwatering. Geef in het MER inzicht in de effecten op de grondbalans. Geef in het MER aan of de voorgenomen activiteit, zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase, gevolgen heeft voor de bodemkwaliteit in de omgeving na ingebruikname van het terrein.

In het terrein vindt ook zoutwinning plaats. Ga in het MER –zoveel mogelijk kwantitatief- in op het risico op verzakkingen dat dit met zich meebrengt en maatregelen om dit tegen te gaan. Geef aan of dit verdere consequenties heeft voor de te vestigen bedrijven.

⁹ Houd daarbij rekening met de uitspraak van de Raad van State betreffende incidentele bedrijfssituaties van 4 oktober 2006.

¹⁰ Maatgevend in dit kader is de geluidssituatie aan de ontvangerzijde en niet aan de emissiezijde.

In het MER moet aandacht worden besteed aan:

- de gevolgen voor de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater op het terrein zelf en in de naaste omgeving van het plangebied. Ga daarbij uit van de juiste maaiveldhoogten en grondwaterstanden;
- de berging en zuivering van verontreinigd oppervlaktewater (door activiteiten op het bedrijventerrein). Ga daarbij in op het zelfreinigend vermogen van het watersysteem en geef aan of en welke aanvullende maatregelen nodig zijn;
- de berging van schoon oppervlaktewater (onder andere vanaf de daken van de bouwwerken);
- De mogelijke aantasting van aardkundige waarden¹¹.

5.7 Natuur

Op grond van de Flora- en faunawet (Ffw) is een aantal planten- en diersoorten beschermd. Ga na of de activiteit zal leiden tot in de Ffw genoemde verboden gedragingen. Het Flora- en faunaonderzoek (bijlage 5 van het Programma van Eisen) laat onder andere zien dat de floristische en faunistische waarden van het gebied weliswaar beperkt zijn, maar dat er nog enkele kritische broedvogelsoorten voorkomen en twee vissoorten uit de Rode lijst. Indien de activiteit zal leiden tot in de Ffw genoemde verboden gedragingen, zal een ontheffing op grond van artikel 75 Ffw moeten worden aangevraagd.

In het MER kan worden volstaan met het aangeven van de gevolgen voor de doelsoorten van het natuurbeleid, of een gemotiveerde selectie van de belangrijkste voorkomende soorten. Besteed daarbij ook aandacht aan mogelijke mitigerende maatregelen. De Commissie geeft in overweging om ook de informatie die benodigd is voor een eventuele ontheffing op grond van artikel 75 van de Ffw gelijktijdig met het MER te verkrijgen en te presenteren. Dit is niet verplicht, maar biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om ook deze informatie door de Commissie te laten toetsen op methodische juistheid, alsmede te laten beoordelen of de uitkomsten plausibel zijn. Voor het ontheffingsverzoek dient een inventarisatie van de ruimtelijke verspreiding van alle in het studiegebied voorkomende relevante soorten te worden gemaakt.

5.8 Externe veiligheid

Geef aan waar en in welke mate er knelpunten zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico, ten gevolge van aanwezige bedrijfsactiviteiten of het vervoer van gevaarlijk stoffen.

5.9 Visuele effecten

Ga door middel van een belevingswaardeonderzoek in op de visuele effecten die gebruikers van het gebied, met name omwonenden en recreanten, als gevolg van het voornemen zullen ervaren. Hiervoor kan gedacht worden aan interviews. Ondersteun dit met visualisaties vanuit vogelvlucht en vanaf het maaiveld.

¹¹ De Usseler Es komt voor op de lijst van aardkundig waardevolle gebieden in Overijssel (www.natuurlijk.nl/geologie/aardwaarden.htm) met als omschrijving: 'Eslandschap met typelokaliteit "de Laag van Usselo", (inter-)nationaal van belang'.

5.10 Overige hinderaspecten

Volstaan kan worden met een kwalitatieve beschrijving van de hinderaspecten licht en sociale veiligheid voor omwonenden en recreanten. Ga in op mogelijke mitigerende maatregelen. Beschrijf de veranderingen die voor deze aspecten in de omgeving ontstaan als gevolg van de voorgenomen activiteit.

6. OVERIGE PUNTEN

Vergelijking van alternatieven

De milieueffecten van het voorkeursalternatief, het MMA en eventuele andere alternatieven moeten onderling én met de referentie worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten van het voorkeursalternatief en de alternatieven verschillen. Vergelijking moet bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie plaatsvinden. Bij de vergelijking moeten de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken. Geef aan op basis van welke criteria alternatieven worden vergeleken.

Evaluatieprogramma

Het bevoegd gezag moet bij het besluit over het bestemmingsplan aangeven op welke wijze en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen. Het verdient aanbeveling, dat in het MER reeds een aanzet tot een programma voor dit onderzoek gegeven wordt, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek. De Commissie adviseert in het evaluatieprogramma in ieder geval aandacht te besteden aan:

- de architectonisch te realiseren kwaliteit van de gebouwen op het bedrijventerrein;
- de invloed van het voornemen op de ruimtelijke ontwikkeling van het zuidelijk deel van de es;
- het kwalitatieve en kwantitatieve behoud van de krans.

Voor de onderdelen, 'leemten in milieu-informatie' en 'samenvatting van het MER' heeft de Commissie geen aanbevelingen naast de wettelijke voorschriften.

BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede

(bijlagen 1 t/m 4)

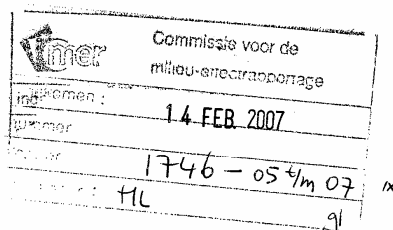
BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 13 februari 2007 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Gemeente  Enschede

Cluster Bouwen en Milieu
Afdeling Beleid, bestuur en projecten

Commissie voor de milieueffectrapportage
T.a.v. mevrouw ir. V.J.H.M. ten Holder
Postbus 2345
3500 GH UTRECHT



Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Telefoon
13 februari 2007	---	---	07F0004026 BM/be	053 4818757

Onderwerp	Behandeld door
toezending vastgestelde startnotitie MER bedrijventerrein Usseler Es, Enschede	Dhr. J.G. van der Steege

Geachte mevrouw Ten Holder,

Hierbij sturen we u de door de gemeenteraad van de gemeente Enschede (het bevoegde gezag) vastgestelde startnotitie MER bedrijventerrein Usseler Es (bijlage 1).

We verzoeken u om op basis van de vastgestelde startnotitie MER een advies uit te brengen ten aanzien van de richtlijnen voor het MER-rapport.

De startnotitie is op enkele punten aangepast ten opzichte van de u eerder toegestuurde versie (meegezonden met onze brief d.d. 13 april 2006). Inhoudelijk gezien wijkt de nu vastgestelde startnotitie MER nauwelijks af van de u eerder toegezonden versie.

In 2006 is door Royal Haskoning aan de gemeente advies uitgebracht ten aanzien van de conceptrichtlijnen. Het betreft hier zaken waarvan we als gemeente vinden, dat deze in ieder geval in het MER-rapport aan de orde zouden moeten komen. Dit advies is als bijlage 2 toegevoegd. Het advies is u eerder toegezonden, samen met onze brief van 13 april 2006.

De vastgestelde startnotitie zal met ingang van woensdag 14 februari 2007 gedurende 6 weken ter visie worden gelegd.

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer
Postbus 173
7500 AA Enschede

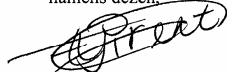
Bezoekadres:
Stadskantoor
Hengelosestraat 51

Algemeen telefoonnummer: 053 4818181
Doorkiesnummer: 053 4818757
Faxnummer: 053 4815116

Voor verder informatie kunt u contact opnemen met dhr. van der Steege (053 4818757) of met de heer Arends van Royal Haskoning (053 4830120). Mocht u de locatie willen bezoeken, dan kunt u contact opnemen met de heer van der Steege of met mevrouw Hafkenscheid (projectleider Usseler Es, 0638312657).

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
namens dezen,



E.Y. Prent,
hoofd afdeling Beleid, Bestuur en Projecten

Bijlagen:

1. vastgestelde startnotitie MER bedrijventerrein Usseler Es
2. advies van Royal Haskoning aan de gemeente t.a.v. de concept-richtlijnen

In afschrift aan:

- S. Hafkenscheid (projectleider Usseler Es, PMBE, gemeente Enschede)
- E. Arends, Royal Haskoning, Postbus 26, 7500 AA Enschede

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie in dé Weekkrant d.d. 14 februari 2007

BEKENDMAKING STARTNOTITIE (PLAN-) MER USSELER ES

De gemeente Enschede wil een nieuw bedrijventerrein realiseren ten zuidwesten van de stad Enschede op het noordelijke deel van De Usseler Es (ten noorden van de Rijksweg 35). De Usseler Es wordt een modern gemengd bedrijventerrein. Het nieuwe bedrijventerrein moet voorzien in de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen binnen de gemeente Enschede. Voor de behoefte die niet binnen de bestaande bedrijventerreinen opgelost kan worden, is de Usseler Es aangewezen als gebied waarbinnen maximaal 60 ha netto bedrijventerrein beschikbaar moet komen.

De gemeente Enschede heeft ervoor gekozen om ter voorbereiding van de besluitvorming over de Usseler Es een milieueffectrapportage (MER) te laten uitvoeren. Doel van de MER is om de milieubelangen, naast andere belangen, een waardige plaats te geven in de besluitvorming. Initiatiefnemer is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede.

Procedure

Een MER-procedure bestaat uit vijf stappen. Het opstellen en bekendmaken van een startnotitie is de eerste stap in de MER-procedure voor de Usseler Es. De startnotitie geeft een globaal beeld van de voorgenomen activiteit: de realisatie van de Usseler Es.

Daarnaast geeft de startnotitie inzicht in de eventuele alternatieven en varianten voor de invulling van de Usseler Es. Tenslotte worden de te onderzoeken effecten beschreven. Na bekendmaking van de startnotitie zal de onafhankelijke Commissie voor de MER advies uitbrengen over de richtlijnen waaraan het op te stellen Milieueffectrapport moet voldoen. De gemeenteraad van Enschede zal daarna de definitieve richtlijnen vaststellen. Aan de hand van de richtlijnen wordt het MER-rapport opgesteld. Het MER-rapport wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt en ter inzage gelegd voor inspraak.

Terinzagelegging

De startnotitie ligt vanaf woensdag 14 februari tot en met dinsdag 26 maart 2007 ter inzage bij de publieksbalie van het stadskantoor van Enschede (Hengelosestraat 51) op maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 13.30 uur en donderdagmiddag van 17.00 uur tot 19.30 uur.

Verder is de startnotitie vanaf 14 februari 2007 te raadplegen op de internetsite van de gemeente Enschede op www.enschede.nl (onder de knop "gemeente-milieu en afval").

Indienen schriftelijke reacties

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kunt u schriftelijke reacties op de startnotitie indienen. Daarbij dienen de reacties te worden gericht aan de gemeenteraad van Enschede:

Postbus 173, 7500 AD Enschede, ter attentie van de heer J.G. van der Steege, Cluster Bouwen en Milieu, Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer. Verder graag de vermelding: 'Reactie Startnotitie MER Usseler Es'. U kunt verzoeken om uw persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

Informatieavond

Op 6 maart 2007 vindt een informatieavond plaats over de startnotitie MER. Deze avond vindt plaats in de oude Usselerschool (Usselerschoolweg 50) te Enschede en begint om 19.30 uur.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft over de startnotitie, dan kunt u contact opnemen met de heer van der Steege van de gemeente Enschede (telefoonnummer 053-4818757).

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: college van b & w van de gemeente Enschede

Bevoegd gezag: gemeenteraad van de gemeente Enschede

Besluit: bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: D 11.3

Activiteit: aanleg bedrijventerrein

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 14 februari 2007

richtlijnenadvies uitgebracht: 18 april 2007

Bijzonderheden:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede heeft het voornemen om een nieuw bedrijventerrein in te richten. Hiervoor heeft zij haar oog laten vallen op de Usseler Es, ten zuidwesten van de stad. Hier zou tot maximaal 60 ha. netto (bruto ca. 90 ha.) bedrijventerrein beschikbaar moeten komen. Ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan wordt een milieueffectrapportage uitgevoerd.

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER:

- de onderbouwing van de locatiekeuze op regionaal niveau en van nut en noodzaak (behoefteraming) van het bedrijventerrein;
- de beschrijving van effecten op landschap en cultuurhistorie;
- de mogelijke maatregelen om milieueffecten te beperken of te voorkomen, met een accent op de landschappelijke inpassing. Ook de mogelijkheden van maatregelen ten behoeve van compensatie aan natuur- en landschapswaarde, en ten boeven van een goede architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit dienen te worden beschreven;
- beschrijving van maatregelen die intensief ruimtegebruik waarborgen;
- een zelfstandig leesbare samenvatting, die duidelijk is voor burgers en geschikt is voor de bestuurlijke besluitvorming.

Samenstelling van de werkgroep:

dr. F.H. Everts

ir. H. Otte

dr. J. Renes

ir. J.H. de Zeeuw

dr. D.K.J. Tommel (voorzitter)

Secretaris van de werkgroep:

drs. C.A. Balduk

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum reactie	van persoon of instantie	plaats
1.	20070321	Bolwerk Advocaten Zutphen namens de Vereniging tot behoud van Usselo en de Usselers	Zutphen
	20070306	Verslag informatieavond	Enschede

Alle bovengenoemde inspraakreacties zijn ontvangen door het bevoegd gezag dat ze op de navolgende datum(s) aan de Commissie ter beschikking heeft gesteld:

nr. 1 op 28 maart 2007

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Bedrijventerrein Usseler Es te Enschede**

De gemeente Enschede wil een nieuw bedrijventerrein aanleggen. Hiervoor heeft zij haar oog laten vallen op de Usseler Es, ten zuidwesten van de stad. Hier zou tot maximaal 60 ha. netto (bruto ca. 90 ha.) bedrijventerrein beschikbaar moeten komen. Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan wordt een m.e.r. uitgevoerd.

ISBN: 978-90-421-2079-2