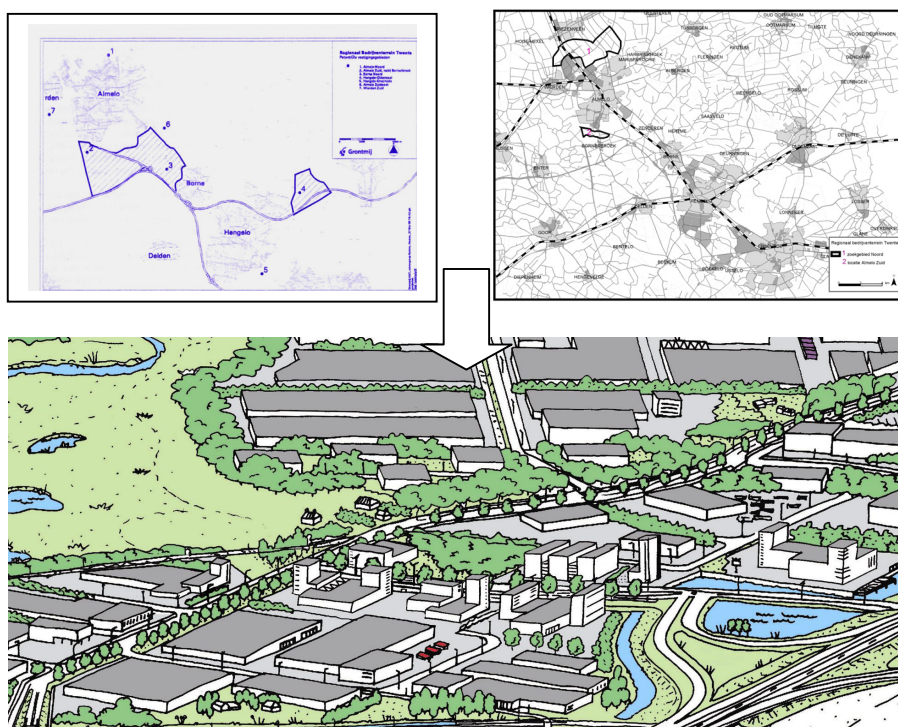


MER Regionaal Bedrijventerrein Twente Samenvatting



Van zoekgebieden naar inrichting

oktober 2004



Gemeente  Enschede



ADVANCED
DECISION
SYSTEMS
adecs oost

MER Regionaal Bedrijventerrein Twente Samenvatting

oktober 2004

Colofon

Titel	MER Regionaal Bedrijventerrein Twente Samenvatting
Opdrachtgever	Stuurgroep RBT
Projectleider	Dhr. S. Idema (Adecs Oost bv)
Auteur(s)	M. van Gerwen (Adecs Oost bv)
Aantal pagina's	21

Advanced Decision Systems Oost bv

Stationsplein 3a
8011 CW ZWOLLE
tel: 038 - 425 43 21
fax: 038 - 425 43 28
mail: mail@adecs-oost.nl

Zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Adecs Oost bv is het niet toegestaan deze uitgave of delen ervan te vermenigvuldigen of op enige wijze openbaar te maken.

Inhoud

Voorwoord	3
1 Proces: van zoekgebieden naar inrichting	5
1.1 Het initiatief	5
1.2 Onderzoek locatiekeuze RBT, 2000- 2001	5
1.3 Uitspraak Raad van State	5
1.4 Aanvullend onderzoek locatiekeuze RBT, 2004	6
1.5 InrichtingsMER RBT locatie Almelo-Zuid, 2004	6
2 MER RBT, deel A: locatiekeuze (2000)	8
2.1 Van zeven potentiële vestigingsgebieden naar twee zoekgebieden	8
2.2 Stap 1 en 2: Via geschiktheidsbeoordeling en selectie voorkeursgebieden naar vier voorkeursgebieden	8
2.3 Stap 3: Leefbaarheidsanalyse	9
3 Aanvullend onderzoek locatiekeuze RBT (2004)	11
3.1 Zoekgebied Almelo-Noord	11
3.2 Stap 1: van zoekgebieden naar geschikte gebieden	11
3.3 Stap 2: Selectie voorkeursgebieden	12
3.4 Stap 3: Leefbaarheidsanalyse	13
4 InrichtingsMER RBT locatie Almelo-Zuid (2004)	15
4.1 Stap 4: Van uitgangspunten naar criteria	15
4.2 Varianten en bouwstenen	16
4.2.1 Varianten	16
4.2.2 Toets aan de criteria	16
4.2.3 Bouwstenen	17
4.3 Voorkeursinrichting en meest milieuvriendelijke inrichting	17
4.3.1 Voorkeursinrichting	17
4.3.2 Meest milieuvriendelijke inrichting	18
5 Conclusies	21

Voorwoord

Het Milieueffectrapport dat is uitgevoerd voor de partiële streekplanherziening RBT is gestart met het openbaarmaken van de startnotitie in november 1999. Doel van het RBT is het realiseren van een bedrijventerrein van ongeveer 130 hectare netto, voor grootschalige bedrijvigheid (groter dan 2 hectare) in de sectoren productie en transport en distributie.

Inmiddels is het 2004 en zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd en is het m.e.r.-onderzoek afgerond.

In het kader van het m.e.r.-traject zijn, behalve de startnotitie en de richtlijnen, de volgende drie rapporten opgesteld:

1. Milieueffectrapport Regionaal bedrijventerrein Twente, deel A: locatiekeuze (Grontmij, 2000);
2. Aanvullend onderzoek locatiekeuze RBT (Adecs Oost bv, Grontmij, 2004);
3. RBT locatie Almelo-Zuid: inrichting (Adecs Oost bv, Grontmij, 2004).

Deze samenvatting geeft een overzicht van de inhoud en samenhang van alle drie de onderzoeken.

De afzonderlijke rapporten gaan gedetailleerd in op de milieuaspecten, de effecten en de beoordeling. Doel van deze samenvatting is u als lezer een overzicht te geven van de manier waarop het onderzoek is uitgevoerd en de belangrijkste resultaten daarvan.

1 Proces: van zoekgebieden naar inrichting

1.1 Het initiatief

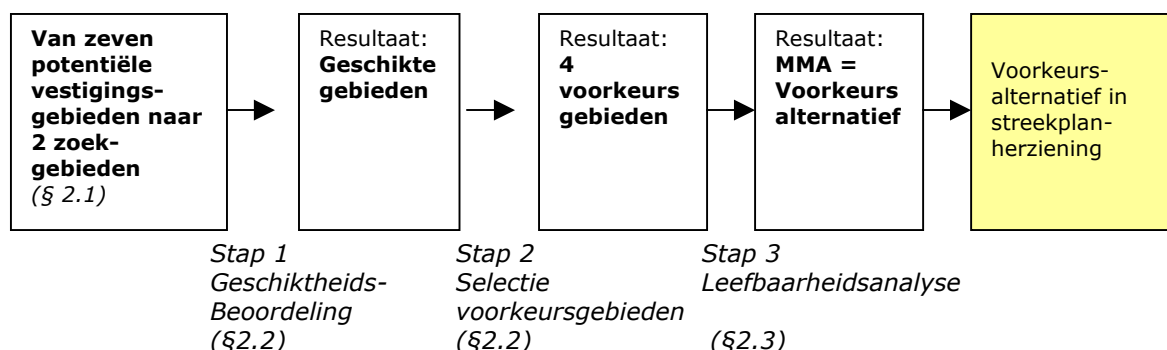
Het initiatief waarvoor het MER opgesteld is, is het realiseren van een regionaal bedrijventerrein met een omvang van ongeveer 130 hectare netto, voor grote ruimtevragers (kavels met een omvang van minimaal twee hectare) in de sectoren transport- en distributiebedrijven en productie.

In het programma van eisen (vastgesteld in 2000) zijn de ambities voor het RBT vastgelegd. De ambities voor de locatie zijn onder andere een gunstige ligging op de west-oostcorridor, een (inter)nationaal karakter, hoogwaardig wat betreft verschijningsvorm, mogelijkheden voor duurzame ontwikkeling moeten benut worden, multimodaal vervoer dient gestimuleerd te worden en automobilititeit dient beperkt te worden.

De stuurgroep RBT (bestaande uit wethouders van de gemeenten Enschede, Hengelo, Borne en Almelo en de gedeputeerde van de provincie Overijssel) zijn gezamenlijk initiatiefnemer van dit project.

1.2 Onderzoek locatiekeuze RBT, 2000- 2001

In 2000 is een MER opgesteld voor de locatiekeuze RBT. Via drie stappen (zie schema hieronder) heeft de initiatiefnemer (stuurgroep RBT) uit zeven potentiële vestigingsgebieden een voorkeursalternatief vastgesteld. Dit voorkeursalternatief heeft de provincie opgenomen in de partiële streekplanherziening locatie keuze RBT (provincie Overijssel, 2001).



In hoofdstuk twee zijn deze stappen nader toegelicht.

1.3 Uitspraak Raad van State

De Raad van State (RvS) heeft het besluit van Provinciale Staten over de streekplanherziening RBT van oktober 2001 vernietigd.

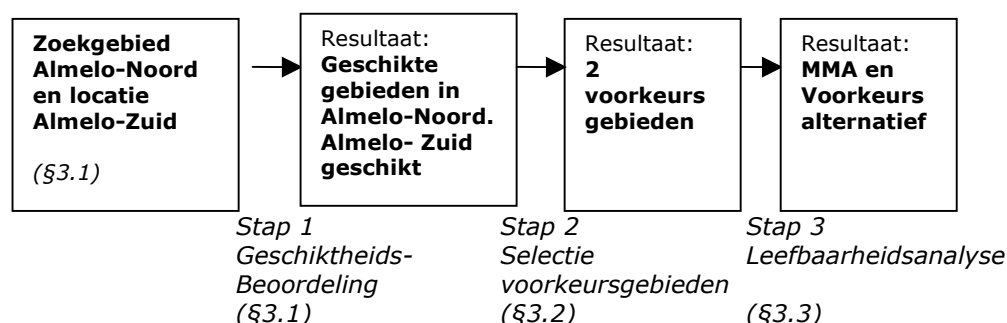
De Raad van State had met name kritiek op het feit dat het afvallen van Almelo-Noord als zoekgebied voor een RBT niet voldoende gemotiveerd was.

De Stuurgroep RBT en de raden en staten van de daarin deelnemende partijen hebben na de uitspraak van de RvS uitgesproken dat zij de ontwikkeling van een RBT nog steeds dringend gewenst vinden. Na externe advisering is geconcludeerd dat de voorbereiding van een nieuw streekplanbesluit het beste kan gebeuren door het uitgevoerde onderzoek te completeren met een onderzoek naar de locatie Almelo-Noord.

1.4 Aanvullend onderzoek locatiekeuze RBT, 2004

Het aanvullend onderzoek voor de locatiekeuze is voor een groot deel op dezelfde manier uitgevoerd als het onderzoek naar de locatiekeuze RBT in 2000/ 2001 (zie paragraaf 1.1). Dezelfde stappen zijn doorlopen:

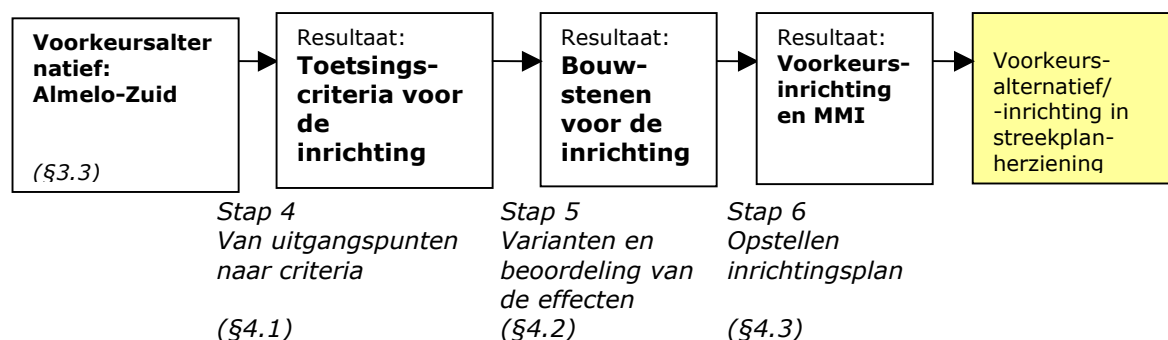
1. Het onderzoeksgebied Almelo-Noord en de locatie Almelo-Zuid zijn op geschiktheid onderzocht.
2. Vervolgens zijn binnen de geschikte gebieden 2 voorkeursgebieden geselecteerd.
3. Na de leefbaarheidsanalyse zijn het MMA en het voorkeursalternatief op locatieniveau vastgesteld. Het MMA is het gebied dat het best voldoet aan de eisen vanuit de omgeving. De negatieve effecten op het milieu zijn hier beperkt. Voor het bepalen van het voorkeursalternatief op locatieniveau is het programma van eisen van de initiatiefnemer mede betrokken.



In hoofdstuk drie volgt een toelichting op het aanvullend onderzoek voor de locatiekeuze.

1.5 InrichtingsMER RBT locatie Almelo-Zuid, 2004

Het voorkeursalternatief op locatieniveau is uitgewerkt in het inrichtingsMER. Bij het ontwikkelen van het voorkeursalternatief op inrichtingniveau en de meest milieuvriendelijke inrichting (MMI) zijn de aandachtspunten uit het aanvullend onderzoek locatiekeuze RBT uit 2004 meegenomen. Deze vormen het kader waarbinnen de voorkeursinrichting en het MMI zich bevinden.



Om tot een inrichting te komen zijn eerst uitgangspunten vastgesteld. Daarvan zijn toetsingscriteria afgeleid. Vervolgens zijn voor verschillende milieuthema's varianten

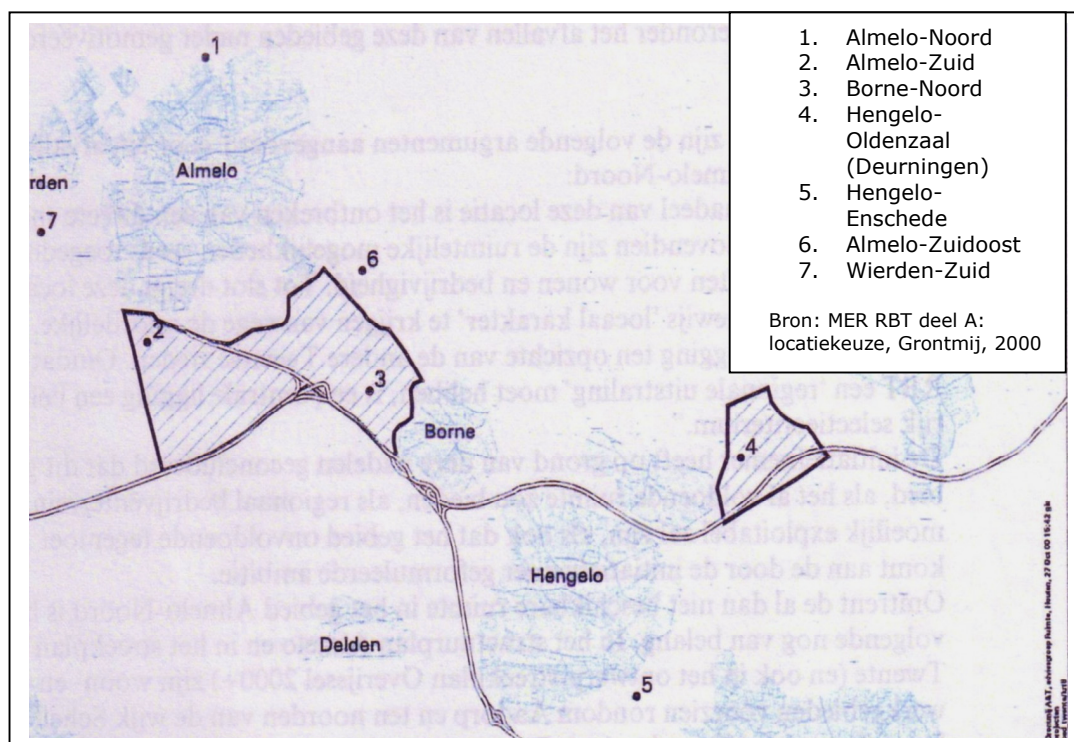
ontwikkeld die de bouwstenen voor de inrichting vormen. Naast een voorkeursinrichting die binnen de uitgangspunten zoveel mogelijk tegemoet komt aan de eisen van de initiatiefnemer, is met behulp van de bouwstenen een meest milieuvriendelijke inrichting samengesteld. Beide inrichtingen zijn met elkaar vergeleken.

Het inrichtingsMER vormt één geheel met het aanvullend onderzoek locatiekeuze RBT uit 2004, en levert de informatie voor het nieuw te nemen streekplanbesluit.

In hoofdstuk 4 zijn de stappen die leiden tot het inrichtingsMER toegelicht.

2 MER RBT, deel A: locatiekeuze (2000)

2.1 Van zeven potentiële vestigingsgebieden naar twee zoekgebieden

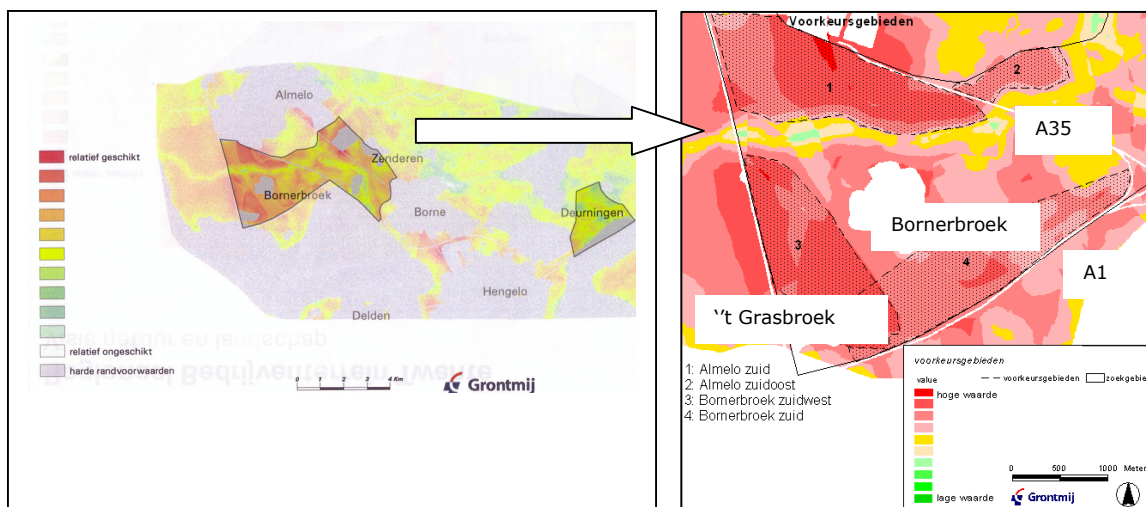


Potentiële vestigingsgebieden en twee zoekgebieden (2/3 en 4)

Op basis van een aantal criteria (o.a. multimodaliteit, ligging binnen zones I en II van het streekplan, buiten grondwaterbeschermingsgebieden en natuurgebieden, mogelijkheid voor vestiging van categorie 3, 4 en 5 bedrijven wat betreft milieubelasting, enz.) zijn in de stedenband Twente uit 7 potentiële vestigingsgebieden twee zoekgebieden aangegeven: Almelo-Noord/Borne-Zuid en Hengelo/ Oldenzaal (nabij Deurningen).

2.2 Stap 1 en 2: Via geschiktheidsbeoordeling en selectie voorkeursgebieden naar vier voorkeursgebieden

Met behulp van de geschiktheidsbeoordeling (stap 1) is de geschiktheid van beide zoekgebieden voor vestiging van een RBT onderzocht. De criteria voor de geschiktheidsbeoordeling zijn enerzijds afgeleid uit het programma van eisen voor het RBT (oa. ruimtebehoefte, ligging ten opzichte van woonwijken en bestaande infrastructuur, ruimte voor bedrijven uit de milieucategoriën 3,4 en 5, mogelijkheid voor multimodale ontsluiting, gunstige ligging op de oost-west-corridor) en anderzijds uit de eisen voor de omgeving (o.a. passend in huidige watersysteem, sparen van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en afstand tot woningen).



Geschikte gebieden

Voorkeursgebieden

Aan de hand van de geschiktheidsbeoordeling zijn voorkeursgebieden (zijnde de meest geschikte gebieden, de rode gebieden op de figuur hierboven) geselecteerd (stap 2):

1. Het zoekgebied Hengelo/ Oldenzaal is minder geschikt voor vestiging van een RBT, op grond van beperkingen vanuit de omgeving (Waardevol Cultuur Landschap (WCL-gebied), ecologische verbindingzone in het gebied en wateraandachtsgebied).
2. In het westelijk deel van het zoekgebied Almelo-Zuid/ Borne-Noord komen de meest geschikte gebieden voor. Het gebied ten noordoosten van de A35 valt af vanwege ongevingsaspecten (ligging van ecologische verbindingzones door het gebied, zone voor bosontwikkeling).
3. Binnen het meest geschikte gedeelte van het zoekgebied (het westelijk deel) heeft de initiatiefnemer de vier meest geschikte gebieden als voorkeursgebieden aangegeven (gebieden met rode kleur in bovenstaande plaatjes). Dit zijn de gebieden Almelo zuid, Almelo zuidoost, Bornebroek zuidwest en Bornebroek zuid.

2.3 Stap 3: Leefbaarheidsanalyse

Op de vier voorkeursgebieden is een leefbaarheidsanalyse toegepast. In deze leefbaarheidsanalyse zijn de voorkeursgebieden conform de richtlijnen voor het MER op de volgende sociale aspecten onderzocht:

- Sociaal ruimtelijke (gebruiks- en belevings- en toe-eigeningswaarde;
- Sociaal culturele (sociale contacten, voorzieningen, recreatie, en bereikbaarheid van voorzieningen);
- Sociaal economische (bestaanszekerheid en woningmarkt).

Conclusies uit de leefbaarheidsanalyse zijn dat:

- Voor alle vier de voorkeursgebieden geldt dat er negatieve effecten optreden onder andere vanwege de barrièrrewerking van het RBT en het verdwijnen van woningen en bedrijven;
- De voorkeursgebieden 3 en 4 (Bornebroek zuidwest en Bornebroek zuid) minder goed voldoen dan de andere gebieden omdat deze dicht bij de kern Bornebroek en het recreatiegebied 't Grasbroek liggen;
- Het gebied 2 te klein van omvang is en daarmee niet voldoet aan het programma van eisen van het RBT;
- Het voorkeursgebied 1 het best voldoet aan de eisen vanuit de omgeving, maar ook aan het programma van eisen voor het RBT (omvang, ligging ten opzichte van woonwijken

en bestaande infrastructuur, ruimte voor bedrijven uit de milieucategoriën 3,4 en 5, mogelijkheid voor multimodale ontsluiting en gunstige ligging op de oost-west-corridor).

Op basis van de resultaten uit de geschiktheidsbeoordeling en leefbaarheidsanalyse is de eindconclusie van het MER RBT, deel A: locatiekeuze, dat het voorkeursgebied Almelo-Zuid het MMA en tevens voorkeursalternatief is.

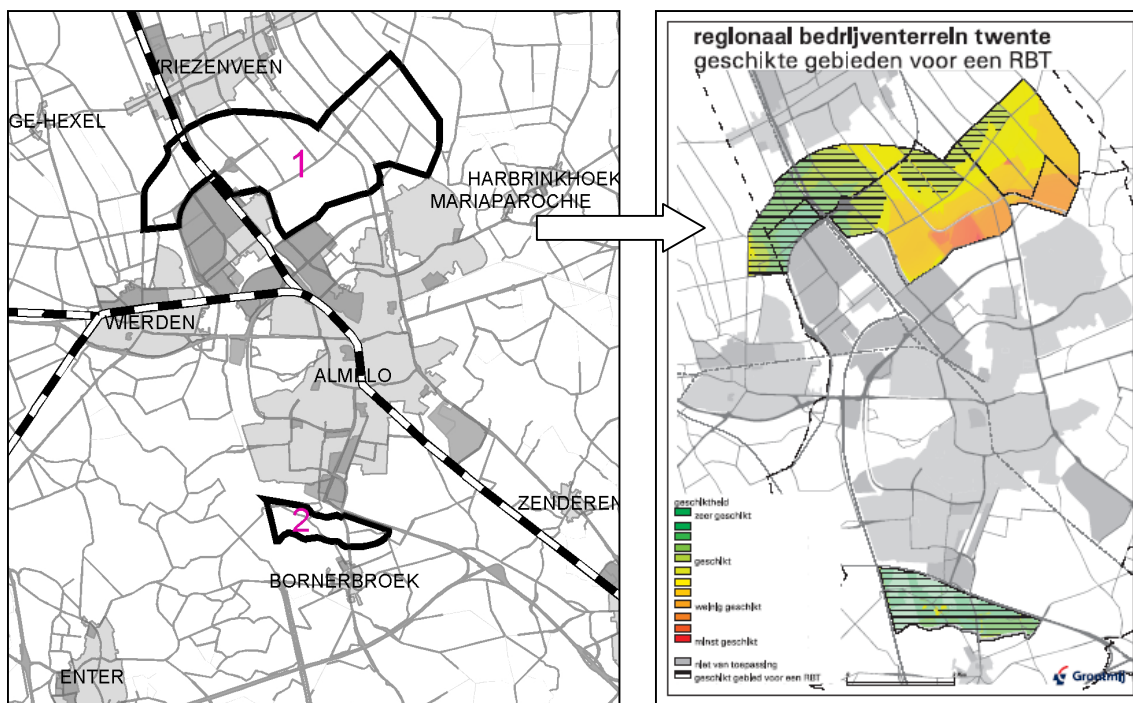
3 Aanvullend onderzoek locatiekeuze RBT (2004)

3.1 Zoekgebied Almelo-Noord

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. De initiatiefnemer voor het RBT heeft daarop besloten aanvullend onderzoek uit te voeren naar Almelo-Noord.

Almelo-Noord was als zoekgebied niet eerder begrensd. Gedeputeerde staten van Overijssel hebben daarom, op dezelfde wijze als bij de zoekgebieden in het onderzoek uit 2000, een zoekgebied in Almelo-Noord vastgesteld (zie kaartje in paragraaf 3.2). Voor het bepalen van de begrenzing is geen rekening gehouden met gemeentegrenzen. Initiatieven die al in juridisch bindende plannen waren vastgelegd zijn uitgesloten van het zoekgebied.

3.2 Stap 1: van zoekgebieden naar geschikte gebieden



*Zoekgebied Almelo-Noord (1) en
Locatie Almelo-Zuid (2)*

Geschikte gebieden

Op het zoekgebied Almelo-Noord en de locatie Almelo-Zuid is de geschiktheidsbeoordeling toegepast. In principe is aangesloten bij de werkwijze uit 2000 (zie hoofdstuk 2) en is dezelfde informatie (geactualiseerd naar 2003) gebruikt.

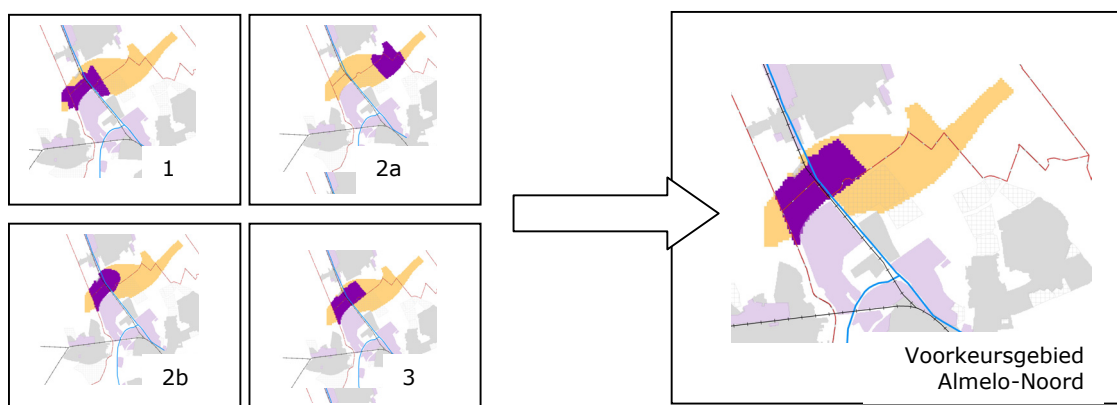
De beoordeling laat zien dat de locatie Almelo-Zuid en delen van het zoekgebied Almelo-Noord als geschikt zijn aan te merken (groene, gearceerde gebieden). Voor de locatie Almelo-Zuid geldt dat de geschiktheid met name veroorzaakt wordt door de ligging ten opzichte van infrastructuur (A35, de knoop A1/A35 en het Twentekanaal). Voor Almelo-Noord wordt de geschiktheid met name bepaald door afwezigheid van natuurwaarden.

3.3 Stap 2: Selectie voorkeursgebieden

Voorkeursgebied Almelo-Noord

Binnen de geschikte gebieden is vervolgens met behulp van het instrument contourgenerering de meest optimale locatie voor een RBT in Almelo-Noord geselecteerd.

Op basis van de criteria die eerder in de geschiktheidsbeoordeling zijn gehanteerd, aangevuld met een drietal criteria (mogelijkheid voor het realiseren van een zichtlocatie, ligging op het grondgebied van één of meer gemeenten en benutting van bestaande hinderzones) is nader ingezoomd op de geschikte gebieden in Almelo-Noord. De criteria zijn gebruikt om tot de meest optimale locatie in Almelo-Noord te komen. Er zijn vier varianten in Almelo-Noord ontwikkeld.



Vier varianten in geschikte gebied Almelo-Noord

Voorkeursgebied Almelo-Noord

Uit vergelijking van deze vier varianten zijn de volgende conclusies getrokken:

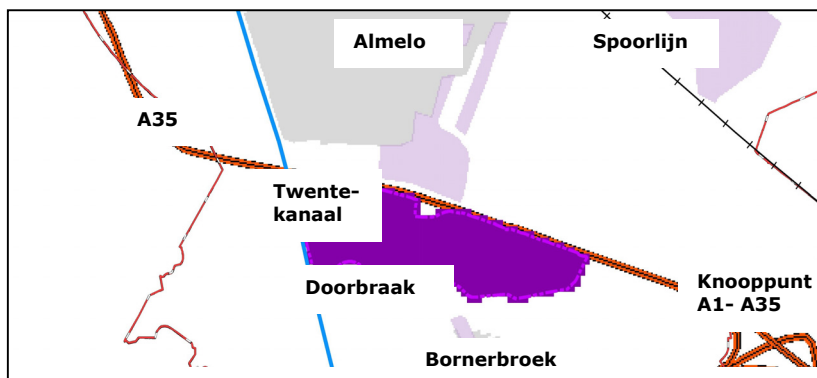
1. Variant 2a voldoet nauwelijks aan het programma van eisen (met name als het gaat om bereikbaarheid en multimodaliteit);
2. Variant 2b en 3 liggen in de beoordeling dicht bij elkaar, maar variant 3 verdient de voorkeur vanwege een grotere afstand tot de woonbebouwing in het noorden;
3. Variant 1 en 3 liggen in de beoordeling ook dicht bij elkaar. Variant 1 heeft een betere bereikbaarheid voor schepen en sluit beter aan bij het bestaande bedrijventerrein. Aan de andere kant bevindt variant 3 zich buiten gebieden met cultuurhistorische dan wel archeologische gebieden met een hoge trefkans;
4. Variant 1 maakt een deel van de geplande woningbouw van Almelo onmogelijk.

Op basis van bovenstaande overwegingen is de eindconclusie van deze stap dat de meest optimale locatie variant 3 is in Almelo-Noord. Deze variant is daarom meegenomen als voorkeursgebied in de leefbaarheidsanalyse.

Voorkeursgebied Almelo-Zuid

De locatie Almelo-Zuid is op dezelfde criteria getoetst als de criteria die gebruikt zijn bij het zoeken naar de meest optimale locatie in Almelo-Noord.

Resultaat van deze toets en vergelijking met het voorkeursgebied in Almelo-Noord, is dat de locatie Almelo-Zuid met name goed scoort op criteria die te maken hebben met bereikbaarheid (weg en water), afstand tot woonbebouwing, zichtlocatie. De locatie ligt bovendien helemaal op grondgebied van de gemeente Almelo.



Voorkeursgebied Almelo-Zuid

Bij vergelijking is duidelijk dat de locatie Almelo-Zuid slechter scoort dan Almelo-Noord op criteria die te maken hebben met natuurwaarden, water en archeologie/ cultuurhistorie. Bovendien is in Almelo-Noord een spooraansluiting mogelijk.

Omdat de twee locaties allebei sterke punten hebben (Almelo-Zuid met name vanuit het programma van eisen van de initiatiefnemer; Almelo-Noord vanuit de eisen vanuit de omgeving), zijn beide gebieden als voorkeursgebied meegenomen in de volgende stap: de leefbaarheidsanalyse.

3.4 Stap 3: Leefbaarheidsanalyse

In de leefbaarheidsanalyse is, net als in de leefbaarheidsanalyse die in het MER RBT, deel A: locatiekeuze in 2000 is uitgevoerd (zie hoofdstuk 2), gekeken naar sociale aspecten (sociaal ruimtelijke, sociaal culturele en sociaal economische aspecten) In de leefbaarheidsanalyse is voor het aanvullend onderzoek daarnaast een analyse van de verkeerskundige gevolgen uitgevoerd.

Belangrijkste verschillen in de resultaten van de leefbaarheidsanalyse van beide gebieden zijn:

1. In Almelo-Zuid moeten meer woningen en agrarische bedrijven (40 in totaal) wijken voor het RBT dan in Almelo-Noord (4);
2. Een RBT in Almelo-Noord leidt tot meer autokilometers in de avondspits (9 à 10.000 op een totaal van ongeveer 34.000 autokilometers);
3. Beide locaties leveren mogelijk hinder op voor woonbebouwing;
4. Voor beide locaties geldt dat de afstand stad-dorp (afstand tot Vriezenveen en bebouwing aan de Wierdenseweg 300 respectievelijk 100meter; afstand tot Bornerbroek 350 meter) kleiner wordt;
5. Realisering van een RBT heeft invloed op de recreatieve waarde van het buitengebied. Omdat de recreatieve waarden van het buitengebied in Almelo-Zuid hoger zijn dan in Almelo-Noord, zal de impact hier groter zijn.

Eindconclusie na stap 3 is dat:

- De locatie **Almelo-Noord** als **MMA** te beschouwen is. Deze locatie voldoet immers het best aan de eisen vanuit de omgeving (met name natuur, archeologie en cultuurhistorie) en er hoeven minder woningen uit het plangebied zelf te wijken;
- De locatie **Almelo-Zuid** het **voorkeursalternatief** is. Deze locatie voldoet beter aan de eisen van de initiatiefnemer (bereikbaarheid via weg en kanaal, afstand tot woonbebouwing is groter waardoor een flexibelere inrichting mogelijk is wat betreft toe te laten milieucategorieën, ligging binnen de grenzen van de gemeente Almelo, en de

hoeveelheid verkeer die het RBT in de avondspits op deze locatie genereert is aanzienlijk geringer dan bij een locatie in Almelo-Noord);

- De initiatiefnemer verwacht dat op inrichtingsniveau de negatieve effecten vanwege het realiseren van het RBT in Almelo-Zuid, door een goed stedenbouwkundig plan dat rekening houdt met recreatieve waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische en landschapswaarden, verminderd dan wel voorkomen kunnen worden. Aan de andere kant kunnen de negatieve punten van het MMA op inrichtingsniveau niet verminderd worden. De afstand tot de snelweg en de knoop A35 /A1 neemt immers niet af en ook de capaciteit van het kanaal zal niet vergroot worden. De afstand tot bestaande woningen is ook een vast gegeven;
- De initiatiefnemer kiest op basis van bovenstaande overweging er voor de locatie Almelo-Zuid als meest kansrijke locatie verder uit te werken in een inrichtingsMER, met als opdracht de te verwachten negatieve effecten die uit het locatieonderzoek zijn voortgekomen, te voorkomen dan wel te verminderen.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voor het inrichtingsMER als uitgangspunt neemt dat zoveel mogelijk natuurwaarden ingepast worden in het ruimtelijk plan, binnen de mogelijkheden die het programma van eisen biedt (130 hectare netto bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven).

4 InrichtingsMER RBT locatie Almelo-Zuid (2004)

4.1 Stap 4: Van uitgangspunten naar criteria

Uitgangspunten voor de inrichting zijn afgeleid uit het doelenboek RBT (Adecs bv, 2002), de kadernotitie duurzaamheid (Adecs Oost bv, 2003) en het beleid van de gemeente Almelo voor duurzaamheid op bedrijventerreinen (Almelo, 2002).

De uitgangspunten voor water, landschap en cultuurhistorie, natuur verkeer en hinder zijn aan de hand van de bestaande situatie en de autonome ontwikkeling concreter vertaald in criteria. Aan deze criteria worden de te ontwikkelen varianten en uiteindelijk de inrichting getoetst.

Criteria

Water

- B1 Grondwaterneutraal
- B2 Scheiding schoon en vuil water
- B3 Voldoende berging (minimaal 5,8 hectare)
- B4 Doorbraak en RBT op elkaar afstemmen
- B5 Gesloten grondbalans

Landschap, cultuurhistorie en natuur

- L1 Handhaven landschappelijk waardevolle elementen
- L2 Handhaven cultuurhistorisch waardevolle erven en opstallen
- L3 Wolbeslanden als route handhaven
- L4 Geleding in drie deelgebieden
- L5 Inrichting Doorbraak en RBT op elkaar afstemmen
- N1 Gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in gevaar brengen
- N2 Schade aan strikt te beschermen soorten (vleermuizen) voorkomen
- N3 Handhaving landschappelijke eenheden/ natuurwaarden

Verkeer

- V1 Geen extra verkeerbewegingen (sluipverkeer) op de Pastoor Ossestraat
- V2 Directe aansluiting op de A35
- V3 Capaciteit ontsluiting moet toereikend zijn
- V4 Realiseren van een calamiteitenroute
- V5 Handhaven Wolbeslanden en Pastoor Ossestraat als doorgaande fietsverbindingen
- V6 Knelpunten veroorzaakt door het RBT oplossen
- V7 Aanleg loskade

Hinder

- H1 Woningen in Bornerbroek en Windmolenbroek liggen buiten de 50 dB(A)-contour
- H2 Op verspreid liggende woningen bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 55 dB(A)
- H3 Bedrijven van categorie 2,3,4 en voor een klein deel 5, kunnen op het terrein terecht
- H4 Normen voor plaatsgebonden risico worden niet overschreden
- H5 RBT draagt niet bij aan verdere verslechtering van de luchtkwaliteit (met name ter plaatsen van kwetsbare bestemmingen)

Overzicht criteria

Daarnaast gelden uitgangspunten voor ruimtegebruik en beeldkwaliteit die niet in criteria zijn vertaald. Deze uitgangspunten zijn niet zo zeer van belang voor de structuur van de inrichting, maar eerder voor de inrichting op gebouw/ kavelniveau. Deze uitgangspunten zijn in principe toe te passen in elke variant. In het stedenbouwkundig plan zijn deze uitgangspunten verwerkt.

4.2 Varianten en bouwstenen

4.2.1 Varianten

Op basis van de uitgangspunten, de bestaande situatie en het beleid zijn voor de milieuonderdelen water en landschap, cultuurhistorie en archeologie en natuur varianten ontwikkeld. De uitgangspunten voor hinder en verkeer gelden als randvoorwaarden voor het inrichtingsplan. Een goede verkeersafwikkeling is immers van belang voor het RBT, en het RBT zal altijd aan wettelijke milieunormen moeten voldoen. Voor deze milieuonderdelen is daarom maar één variant voor elk thema ontwikkeld.

Voor **water** zijn drie varianten onderzocht:

1. Al het dakwater wordt geïnfiltreerd en watert af op het landelijk watersysteem;
2. Al het dakwater gaat via open watergangen naar het landelijk watersysteem;
3. Niet alleen het dakwater maar ook ander water van schone oppervlakken watert via infiltratie af op het landelijk watersysteem (maximaal afkoppelen).

Voor het thema **landschap, cultuurhistorie en archeologie en natuur** zijn twee varianten ontwikkeld:

1. Sparen van alle aanwezige waarden;
2. Sparen van de structuur en de belangrijkste elementen.

Voor het thema **verkeer** geldt dat de Pastoor Ossestraat losgekoppeld wordt van de interne ontsluiting van het bedrijventerrein, er een directe aansluiting gerealiseerd wordt op de A35 en er een calamiteitenroute gerealiseerd wordt.

Om **hinder** te voorkomen c.q. te minimaliseren is het van belang dat kwetsbare functies in de omgeving beschermd worden (conform milieunormen), maar aan de andere kant dat er voldoende ruimte is voor de bedrijven op het terrein. Daarom geldt voor de inrichting dat een interne milieuzonering toegepast wordt. De milieuzonering bepaalt waar de verschillende categorieën bedrijven op het terrein terecht kunnen. De externe geluidzone (50 dB(A) ligt buiten de woonbebouwing van Bornerbroek en de zuidelijke woonwijken van Almelo. Verspreid liggende bebouwing ondervindt geen geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A).

4.2.2 Toets aan de criteria

Water

Voor het thema water is variant 3 de meest milieuvriendelijke oplossing. Deze variant komt het meest tegemoet aan de criteria. In afwijking van varianten 1 en 2, gaat de scheiding van schoon en vuil water in variant 3 verder en vindt het minste afvoer van water uit het gebied plaats en sluit daardoor het best aan bij het huidige systeem.

Voor wat betreft de overige criteria (voldoende berging, afstemming met de Doorbraak en gesloten grondbalans) scoren de drie varianten gelijk.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie en natuur

Voor dit thema geldt natuurlijk dat de situatie waarbij alle waarden gespaard worden, de meest milieuvriendelijke oplossing is.

Overigens geldt voor beide varianten dat de gunstige instandhouding van beschermde soorten niet in gevaar is en schade aan strikt beschermde soorten (vleermuizen) voorkomen wordt. Bovendien blijven in beide varianten dezelfde cultuurhistorische waarden gehandhaafd.

Verkeer

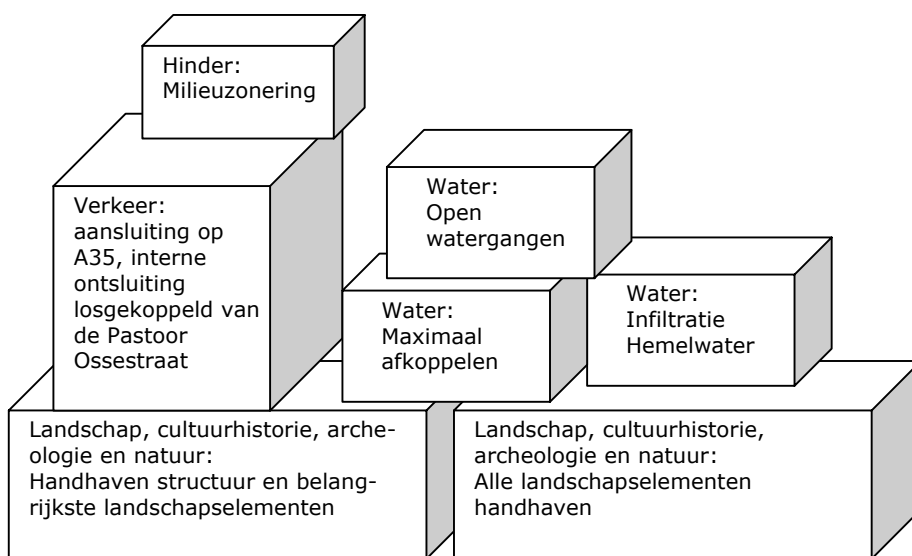
Belangrijkste conclusie voor verkeer is dat voldaan kan worden aan de gestelde criteria: geen sluipverkeer op de Pastoor Ossestraat, verkeersafwikkeling is mogelijk (capaciteit op de aansluiting met de A35 is toereikend), aanleg van kade is mogelijk en met maximale verkeerskundige vormgeving is afwikkeling van het verkeer buiten het plangebied mogelijk.

Hinder

Ook voor hinder kan met een goede interne zonering voldaan worden aan de gestelde criteria. Voor 19 woningen moet een ontheffing (tot 55 dB(A)) in het kader van de wet geluidhinder aangevraagd worden.

4.2.3 Bouwstenen

De varianten vormen de bouwstenen voor de inrichting



Bouwstenen voor de inrichting

4.3 Voorkeursinrichting en meest milieuvriendelijke inrichting

4.3.1 Voorkeursinrichting

De voorkeursinrichting is de inrichting die, binnen de eerder gestelde opgave om zoveel mogelijk natuurwaarden in te passen in het ruimtelijk plan, binnen de mogelijkheden van het programma van eisen (zie paragraaf 3.3):

1. Het best tegemoet komt aan de doel van de initiatiefnemer, zijnde het realiseren van een bedrijventerrein met een omvang van ongeveer 130 hectare netto voor grootschalige bedrijvigheid
2. Financieel haalbaar is.

Voor wat betreft water past de bouwsteen "maximaal afkoppelen" het best in de voorkeursinrichting. Transport van water bepaald voor een groot deel de kosten voor het rioleringsysteem. Bij deze variant wordt het minste water afgevoerd en dit is daarom de goedkoopste variant.

Voor wat betreft landschap, cultuurhistorie en archeologie vormt de variant waarbij niet alle elementen gehandhaafd blijven de bouwsteen voor de voorkeursinrichting. Als alle elementen gehandhaafd zouden worden, is een goede verkaveling voor grootschalige bedrijven niet mogelijk en is een te klein oppervlak beschikbaar voor uitgifte. Dit heeft een negatieve invloed op de financiële haalbaarheid van het plan.

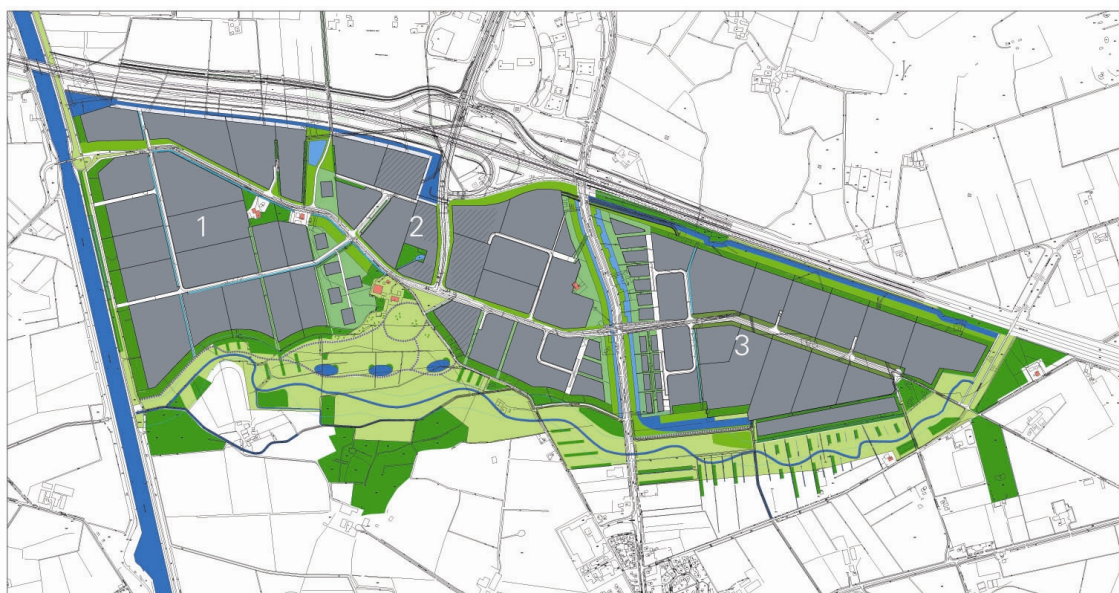
Om de financiële haalbaarheid van het plan niet in gevaar te brengen, de gewenste omvang zo veel mogelijk te bereiken, maar aan de andere kant de kwaliteit van het terrein te vergroten en zoveel mogelijk landschappelijke elementen in te passen, zijn concessies gedaan aan het programma van eisen:

- Wat betreft de omvang van het terrein: het netto uitgeefbaar terrein is minder dan de gewenste 130 hectare.
- Wat betreft het programma: in de groenstructuur zijn beperkt (voor ongeveer 7,5 hectare) kleinschaligere activiteiten mogelijk, afwijkend van het RBT-profiel, die zich wat bebouwing en gebruik aanpassen aan de groenstructuur.

Deze concessies leiden er toe dat een groter deel van de landschappelijke elementen gespaard kan blijven.

De bouwstenen voor hinder en verkeer worden in de voorkeursinrichting ingepast.

Met behulp van genoemde bouwstenen is de volgende inrichting ontstaan.



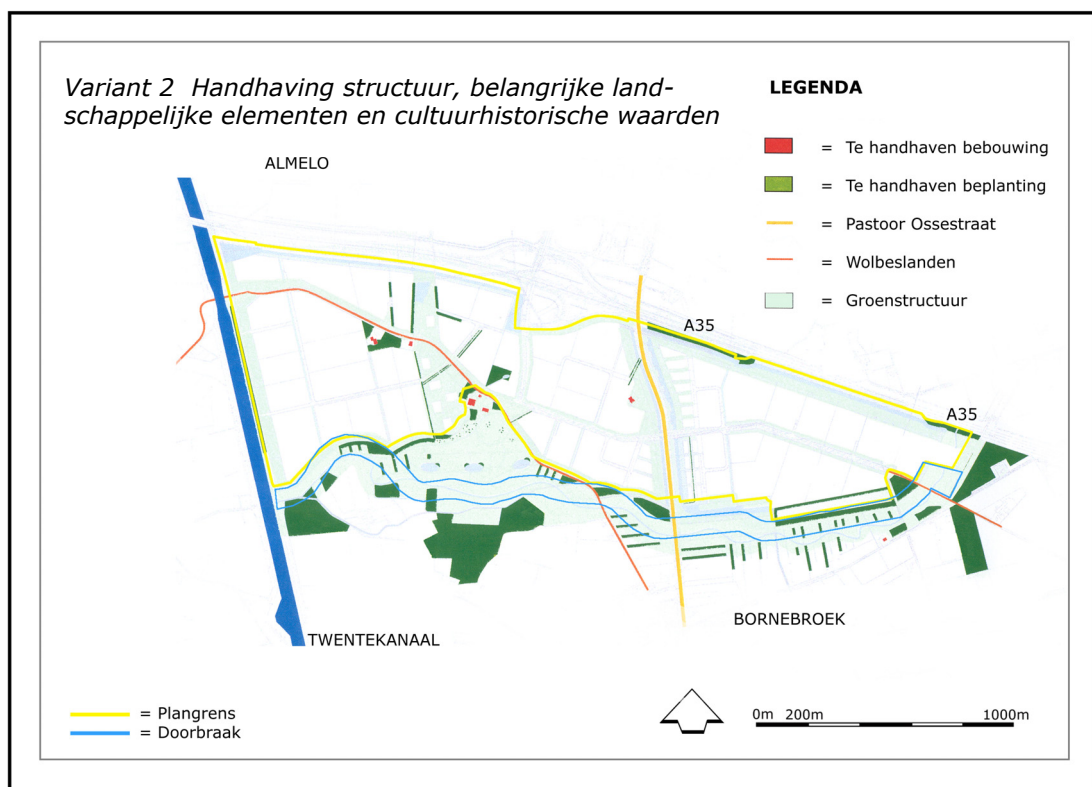
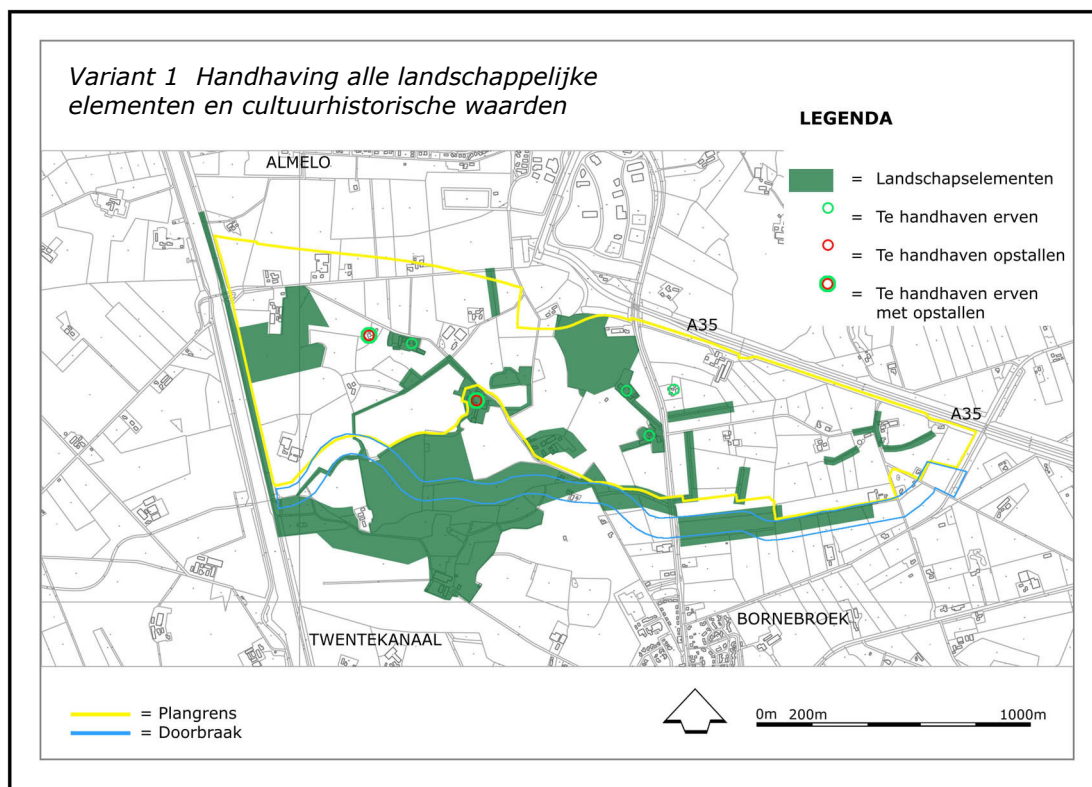
Voorkeursinrichting RBT Almelo-Zuid

Aan de uitgangspunten voor ruimtegebruik en beeldkwaliteit is in de inrichting vorm gegeven door in het centrale deel mogelijkheden te scheppen voor intensiever ruimtegebruik. Regels voor beeldkwaliteit stimuleren dit verder door het instellen van een minimale bouwhoogte. Voor de rest van het terrein gelden beeldkwaliteitsrichtlijnen die overeenkomen met het karakter van het deelgebied. Naar de zijde van de A35 krijgt het RBT een stedelijke uitstraling. Naar de Doorbraak toe dient juist een uitstraling gecreëerd te worden die verstoring van de ecologische verbindingszone voorkomt. De richtlijnen voor beeldkwaliteit die hierbij horen zijn: maximale bouwhoogte en gebruiksvoorschriften voor de zones die grenzen aan de Doorbraak.

4.3.2 Meest milieuvriendelijke inrichting

De meest milieuvriendelijke inrichting wijkt slechts op één punt af van de voorkeursinrichting. In de meest milieuvriendelijke inrichting blijven alle landschappelijke waarden gehandhaafd.

Het verschil is weergegeven in de figuren op de volgende pagina. Bij de voorkeursinrichting zijn ongeveer 10 elementen niet ingepast in de groenstructuur.



5 Conclusies

1. Het voorkeursalternatief was in het onderzoek locatiekeuze MER uit 2000 de locatie Almelo-Zuid. In het aanvullend onderzoek locatiekeuze RBT (2004) waar de locatie Almelo-Zuid met Almelo-Noord vergeleken is, kiest de initiatiefnemer de locatie Almelo-Zuid opnieuw als voorkeursalternatief;
2. De voorkeursinrichting en de meest milieuvriendelijke inrichting van de locatie Almelo-Zuid komen voor het belangrijkste deel overeen, en komen tegemoet aan de negatieve punten van de locatie Almelo-Zuid ten opzichte van de locatie Almelo-Noord;
3. Verschil in de voorkeursinrichting en de meest milieuvriendelijke inrichting van de locatie Almelo-Zuid is er alleen wat betreft het aantal te handhaven landschappelijke elementen;
4. Gezien de doelen van de initiatiefnemer is handhaving van alle landschappelijke elementen niet realistisch. De voorkeursinrichting is daarom te beschouwen als best realiseerbare inrichting;
5. Gezien bovenstaande zal de initiatiefnemer het bevoegd gezag vragen de de locatie Almelo-Zuid, met voorkeursinrichting, vast te leggen in een nieuw streekplanbesluit.