



Commissie voor de
milieueffectrapportage

XL Businesspark 2, gemeente Almelo

Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport

17 juni 2024 / projectnummer: 3832



1 Advies voor de inhoud van het MER

Gemeente Almelo wil de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein mogelijk maken: XL Businesspark 2. Het terrein heeft een oppervlakte van 132 hectare en ligt ten westen van het bestaande bedrijventerrein XL Businesspark Twente. Het plan omvat minimaal 75 hectare uitgeefbaar terrein. De gemeente zet in op grootschalige bedrijven van minimaal 3 hectare per bedrijf, in de maakindustrie¹ en de logistiek. Om de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken, wil de gemeente het omgevingsplan wijzigen. Voor het besluit hierover wordt een plan-milieueffectrapport (MER) opgesteld. Gemeente Almelo heeft de Commissie gevraagd te adviseren over de inhoud van het op te stellen plan-MER.

Essentiële informatie voor het MER

De Commissie beschouwt een aantal onderwerpen als essentiële informatie voor het MER. Deze informatie is belangrijk om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit over XL Businesspark 2. De Commissie maakt daarbij onderscheid tussen algemeen benodigde (milieu)informatie, essentiële informatie voor de locatieonderbouwing en essentiële milieu-informatie voor de inrichting van de gekozen locatie:

- **Algemeen:** een onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuw bedrijventerrein in regio Twente en een onderbouwing van de gehanteerde uitgangspunten.
- **Locatieonderbouwing:** voorafgaand aan het MER is al een locatiestudie uitgevoerd die op verzoek van de gemeente in deze fase al is getoetst. Op een aantal punten is deze studie nog onvoldoende om de gekozen locatie te onderbouwen. Het gaat om:
 - de navolgbaarheid van gekozen uitgangspunten, op basis waarvan bepaalde locaties bij voorbaat buiten beeld blijven. Mogelijk zijn er kansen om invulling te geven aan de vraag door bestaande bedrijventerreinen te verdichten en/of met een combinatie van meerdere kleinere (uitbreidings)locaties;
 - een heldere begrenzing van de beoordeelde locaties;
 - de navolgbaarheid van beoordeling van effecten op verkeer, water, natuur en landschap.
- **Milieu-informatie over XL Businesspark 2:** breng het volgende in beeld:
 - (inrichtings)alternatieven: ontwikkel inrichtingsalternatieven die gezamenlijk een goed beeld geven van de mogelijke ontwikkelrichtingen ('hoeken van het speelveld'). Breng voor deze alternatieven de milieueffecten in beeld. Beschrijf ook mogelijke maatregelen om negatieve gevolgen te beperken. Vergelijk de milieugevolgen van de alternatieven onderling en met de referentiesituatie;
 - voorkeursalternatief: beschrijf hoe de informatie uit het MER wordt meegenomen bij de keuze van een voorkeursalternatief. Als de gemeente kiest voor een voorkeursalternatief dat afwijkt van de in het MER onderzochte alternatieven, moeten de milieueffecten van het voorkeursalternatief apart in beeld worden gebracht. Beschouw in dit geval de milieueffecten en uitvoerbaarheid van het voorkeursalternatief in relatie tot de eisen gesteld in wet- en regelgeving (bijvoorbeeld voor stikstofdepositie en waterkwaliteit). Vergelijk de effecten van het voorkeursalternatief met de effecten van de (inrichtings)alternatieven en met de referentiesituatie.

¹ Daarbij heeft de gemeente een voorkeur voor bedrijven in de hightech en middelhightech maakindustrie.

Besluitvormers en insprekers lezen in de eerste plaats de samenvatting van het MER. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie het MER moet bevatten. Ze bouwt in haar advies voort op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (verder: NRD).² Ze herhaalt slechts punten die al in de kennisgeving aan de orde komen als dat voor een goed begrip van het advies nodig is of als ze voorstelt de aanpak op onderdelen aan te passen.



Figuur 1 Schetsontwerp XL Businesspark 2 (bron: NRD).

Aanleiding voor het MER

Voor de wijziging van het omgevingsplan geldt een plan-mer-plicht, omdat het plan kaderstellend is voor mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Het gaat om de projecten onder categorieën C t/m H³ en project J1 (wegen) uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarnaast geven de effecten op Natura 2000 mogelijk aanleiding voor het opstellen van een Passende beoordeling. Ook hieruit volgt een plan-mer-plicht. Voor categorie J10 (industrieterreinen) geldt een project-mer-beoordelingsplicht. Overwogen kan worden om direct een gecombineerd plan- en project-MER op te stellen.

² XL Businesspark 2, Bedrijventerrein XL Businesspark 2, Almelo. Notitie Reikwijdte en Detailniveau, 20 februari 2024.

³ Energie-industrie (C.), Metaalindustrie (D.), Minerale industrie (E.), Chemische industrie en raffinage (F.), Voedingsmiddelenindustrie (G.) en Overige industrie (H.).

Rol van de Commissie

De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Almelo – besluit over de wijziging van het omgevingsplan.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. De projectstukken, die bij het advies zijn gebruikt, zijn te vinden door nummer 3832 in te vullen in het zoekvak op www.commissiemer.nl.

2 Leeswijzer en algemene aandachtspunten mer

2.1 Leeswijzer voor dit advies

Dit advies bestaat uit drie hoofdonderdelen:

- **Algemene aandachtspunten** voor het project, zoals en noodzaak, de referentiesituatie, besluitvorming en communicatie zijn opgenomen in de onderstaande paragrafen.
- Een toetsing van de **locatiestudie** (bijlage 2 bij de NRD) is opgenomen in hoofdstuk 3 van dit advies. Daarin geeft de Commissie aan in hoeverre de uitgevoerde studie volstaat als onderbouwing van de gekozen locatie en waar nog aanvulling of verduidelijking nodig is.
- Een advies over de te onderzoeken **(inrichtings)alternatieven** binnen de gekozen locatie, keuze van een **voorkeursalternatief** en **beoordeling van de milieugevolgen** zijn opgenomen in respectievelijk hoofdstukken 4 en 5.

2.2 Achtergrond en doel van het project

Beschrijf in het MER kort de achtergrond van het voornemen. De beschrijving kan gebaseerd worden op het in 2023 uitgevoerde onderzoek 'Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel'.⁴ In dat onderzoek zijn nut en noodzaak onderzocht en is de behoefte aan toevoeging van bedrijventerreinen in de regio Twente voldoende onderbouwd. Ga in het MER specifiek in op de behoefte aan maakindustrie en logistiek in de regio en de behoefte aan grootschalige bedrijfskavels (van minimaal 3 hectare). Dit is van belang omdat het van invloed is op de in het MER te hanteren uitgangspunten en op realistisch te onderzoeken alternatieven. Geef ook aan welke onzekerheden over de ontwikkeling van de vraag hierbij spelen.

In de NRD worden randvoorwaarden en uitgangspunten nog niet duidelijk of niet consequent gehanteerd. Het gaat om uitgangspunten voor:

- minimale en maximale oppervlakte uit te geven bedrijventerrein (netto hectare);
- bandbreedte in de verdeling tussen maakindustrie en logistiek (percentages);

⁴ Behoefteraming Bedrijventerreinen Overijssel, 24 januari 2023. Bijlage 1 bij de Locatiestudie.

- randvoorwaarden aan het toelaten van grote lawaaimakers en toestaan van uitstoot van emissies van (potentieel) zeer zorgwekkende stoffen ((p)ZZS);
- minimale en maximale bouwhoogte;
- bandbreedte in de aantrekkende werking voor verkeer, mede op grond van oppervlakte en typologie.

De Commissie adviseert de bandbreedte eenduidig in beeld te brengen in het MER.

2.3 Beleidskader en wet- en regelgeving

De NRD geeft in hoofdstuk 2 een uitgebreid overzicht van de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau. Neem in het MER ook een overzicht op van relevante wet- en regelgeving. Werk in het MER de eisen en ambities die hieruit voortkomen zo concreet mogelijk uit zodat kan worden beoordeeld in hoeverre het voornemen eraan voldoet.

2.4 Referentiesituatie

Beschrijf de bestaande, feitelijke toestand van het milieu in het studiegebied. Beschrijf vervolgens de te verwachten milieutoestand als gevolg van de autonome ontwikkeling. Dit vormt de referentiesituatie voor de te verwachten milieueffecten. Daarbij wordt onder de 'autonome ontwikkeling' verstaan: de toekomstige milieutoestand zonder dat de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd. Onderbouw welke ontwikkelingen bij de feitelijke situatie of juist bij de autonome ontwikkeling horen.

2.5 Te nemen besluit(en)

De procedure voor de milieueffectrapportage wordt doorlopen voor de wijziging van het omgevingsplan. Daarnaast moeten diverse besluiten genomen worden over vergunningen en ontheffingen. Geef aan wie voor deze besluiten het bevoegde gezag is en wat globaal de tijdsplanning is.

2.6 Communicatie

2.6.1 Leesbaarheid

Vorm en presentatie dragen bij aan een goed leesbaar MER. De vergelijking van de alternatieven verdient bijzondere aandacht. Gebruik daarbij duidelijke tabellen, figuren en kaarten. Zorg voor:

- een navolgbaar MER met achtergrondgegevens in een bijlage;
- consistent en correct gebruik van definities en termen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst;
- duidelijke processchema's en actueel, goed leesbaar kaartmateriaal, met duidelijke legenda.

2.6.2 Samenvatting

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers. Deze verdient daarom bijzondere aandacht. De samenvatting moet een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER en moet als zelfstandig document leesbaar zijn. Daarbij moeten de belangrijkste zaken worden weergegeven, zoals:

- nut en noodzaak en een onderbouwing van de gekozen locatie;
- de voorgenomen activiteit en de (inrichtings)alternatieven;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij het bouwen en het gebruik van het bedrijventerrein. Geef de onzekerheden en leemten in kennis die daarbij aan de orde zijn;
- de vergelijking van alternatieven en varianten en de argumenten voor het voorkeursalternatief dat in het omgevingsplan wordt opgenomen.

3 Locatiestudie

3.1 Gehanteerde uitgangspunten locatiestudie

In de NRD-fase is een locatiestudie uitgevoerd ter onderbouwing van de gekozen locatie. In fase 1 van de locatiestudie⁵ zijn uitgangspunten opgenomen op basis waarvan, met een GIS-analyse, kansrijke locaties in beeld zijn gebracht voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Door de gehanteerde uitgangspunten zijn potentiële oplossingen voor het opvangen van de regionale behoefte aan bedrijventerrein in deze fase al buiten zicht geraakt. Voor de volgende uitgangspunten is niet duidelijk waarom deze zijn gekozen en waarom andere uitgangspunten geen kansrijke oplossing bieden:

- **Minimaal 70 hectare aaneengesloten bedrijventerrein.** Er staat nergens dat de behoefte aan nieuw bedrijventerrein voor grotere bedrijven op één grotere locatie moet worden gevonden. Daarmee worden zones in of grenzend aan grotere reeds bestaande

⁵ Zie bijlage 2 bij de NRD.

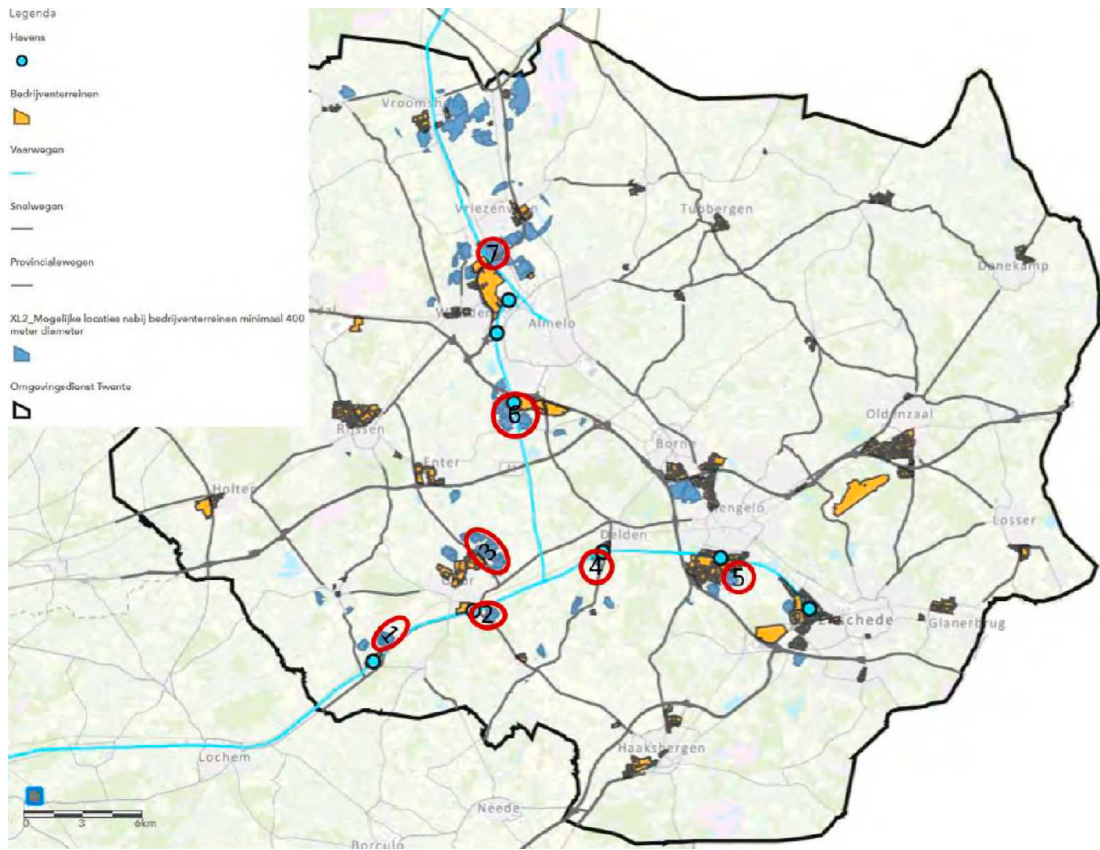
bedrijfsgebieden over het hoofd gezien. Grootschalige bedrijvigheid is te vinden in alle grotere bedrijfsgebieden.

- **Binnen 5 kilometer van een hoofdvaarweg (CEMT-klasse IV en V).** Uit de studies blijkt nergens dat de bedrijvigheid in enige mate watergebonden is. Ook in de uitwerking wordt niet gerekend met een beperking van het vrachtverkeer over de weg als gevolg van een toename van vervoer over het water.
- **Niet op bestaande bebouwing zoals opgenomen in bestemmingsplannen wonen, woongebied, bedrijf, bedrijventerrein, gemengd, centrum, maatschappelijk, detailhandel.** Door dit uitgangspunt te hanteren, worden verdichtingsmogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen niet verkend, terwijl uit onderzoek 'Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel' (2023) blijkt dat intensivering van bestaande bedrijventerreinen in theorie veel ruimtewinst kan opleveren. Dat zal op korte termijn de behoefte aan uitbreiding niet wegnemen. Het is echter wel een perspectief voor de langere termijn. Dit pleit ervoor vooral te zoeken naar uitbreiding van bestaande grotere bedrijfsgebieden.

Vul de locatiestudie in het MER aan met (combinaties van) kleinere locaties en verdichtingslocaties die samen invulling kunnen geven aan de opgave, of onderbouw waarom deze opties geen kansrijk alternatief zijn. Focus vooral op uitbreiding van grotere bestaande bedrijfsgebieden, ook als die niet binnen 5 kilometer van een hoofdvaarweg (CEMT-klasse IV en V) liggen.

3.2 Volledigheid en navolgbaarheid locatiestudie

In fase 2 van de locatiestudie zijn zeven potentiële locaties onderzocht op milieueffecten, zie figuur 2. In de studie wordt geconcludeerd dat een nieuw bedrijventerrein op alle onderzochte locaties inpasbaar is. Vanuit milieuperspectief is locatie 7(a) als beste beoordeeld. Vanuit markttechnisch oogpunt is de locatie van XL Businesspark 2 echter het meest kansrijk (locatie 6). Deze locatie is daarom gekozen voor de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein. De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg (brug) naar XL Businesspark Twente is een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein op deze locatie.



Figuur 2 Potentiële locaties nieuw bedrijventerrein in regio Twente. De locaties zijn aangegeven met een rode cirkel (bron: Locatiestudie XL Businesspark 2, 21 juli 2023):

1. Noordoostelijke uitbreiding Industrieterrein Twentekanaal (Markelo);
2. Uitbreiding Haven (Goor) aan de overzijde van het kanaal;
3. Uitbreiding Zenkeldamshoek/Goor Noord;
4. Uitbreiding bedrijventerrein Schneiderbos (Delden) aan de overzijde kanaal;
5. Uitbreiding bedrijventerrein Twentekanaal (Hengelo);
6. Uitbreiding bedrijventerrein XL (Almelo); XL Businesspark 2;
7. Uitbreiding bedrijvenpark Twente Wendelgoor.

In de locatiestudie zijn de locaties vergeleken op diverse milieuaspecten. Het leidt tot een schaal van meest tot minst geschikte locatie. De locatiestudie focust terecht op de aspecten verkeer, natuur en landschap. In de volgende subparagrafen wordt de navolgbaarheid van de locatiestudie beschouwd.

3.2.1 Begrenzing

In de locatiestudie worden alleen ovalen gebruikt om de positie van een nieuw bedrijventerrein weer te geven. De locaties zijn niet verder begrensd.⁶ De Commissie adviseert met een ontwerpde benadering locaties te begrenzen of af te laten vallen. Maak hiertoe per locatie een uitsnede van een topografische kaart met daarop aangegeven de landschappelijke structuur, de infrastructuur (hoofdwegen, vaarweg en haven), het bestaande

⁶ Hierbij kan een lagenbenadering behulpzaam zijn. Bij de lagenbenadering kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de lagen: ondergrond, infrastructuur en gebruik.

bedrijventerrein en de geconcentreerde bebouwing van niet-bedrijfsmatige functies met een zonering eromheen.

Geef per bestaande bedrijventerreinlocatie het uitgegeven en het daadwerkelijk in gebruik zijnde terrein aan. Laat daarnaast de uitbreidingsmogelijkheden op kaart zien. Kwantificeer per locatie de oppervlakte van de uitbreidingsmogelijkheden en geef aan welke inspanning er tegenover staat om de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de betreffende locatie mogelijk te maken.⁷

3.2.2 Mobiliteit en infrastructuur

Voor de verkeersanalyse is, om praktische redenen, uitgegaan van kencijfers van de CROW voor bedrijventerreinen. De Commissie constateert, mede op basis van de Kadernota, dat het gebruik van de gekozen CROW-kencijfers leidt tot een forse overschatting van de te verwachten hoeveelheid verkeer. Dit geldt voor alle onderzochte locaties. Daarnaast is de toedeling aan de wegnetten voor de verschillende locaties niet inzichtelijk. Ook komt de beschouwde wegenstructuur voor de voorkeurslocatie 6 niet overeen met het huidige planvoornemen. Een voorbeeld is de Entersestraat waar in de locatiestudie een groei van ruim 13.000 mvt/etm optreedt, terwijl die nu geen verbinding voor het autoverkeer met XL Businesspark 2 zal krijgen.

De Commissie adviseert om in het MER de locatiestudie te actualiseren en daarbij uit te gaan van het actuele regionale verkeersmodel van Almelo en omgeving. Dit is nodig omdat de netwerken van de verschillende locaties uit de locatiestudie niet meer actueel zijn.⁸ Ook is door de overschatting van effecten onduidelijk of en zo ja welke maatregelen nodig zijn om de (licht) negatieve effecten te mitigeren. Dit inzicht is nodig om een onderbouwd besluit over de locatie te nemen.

3.2.3 Landschap, water en natuur

De Commissie waardeert de voor landschap gehanteerde aanpak, waarin de topografische kaarten van 1955 en 2021 met elkaar zijn vergeleken. Op basis van de kaarten wordt in de locatiestudie geconcludeerd dat in deze periode op vrijwel alle locaties al sprake is geweest van een (ernstige) aantasting van de oorspronkelijke samenhang en herkenbaarheid van de historische patronen en structuren. Een nieuw bedrijventerrein maakt deze aantasting onomkeerbaar.

Voor zowel landschap als natuur geldt dat de (positieve) beoordelingen niet altijd goed navolgbaar zijn. Zo is de locatie XL Businesspark 2 voor landschap een '+' omdat daar al een groot bedrijventerrein ligt. Het bestaande bedrijventerrein ligt echter aan de overzijde van het Twentekanaal en maakt locatie XL Businesspark 2 niet fraaier of beter voor het landschap. De

⁷ Met 'inspanning' worden de benodigde acties en aanpassingen van het terrein bedoeld die nodig zijn om de uitbreidingslocatie geschikt te maken voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, zoals de aanleg van een brug voor de ontsluiting en het uitkopen van woningen of boerderijen.

⁸ In verschillende zienswijzen zijn zorgen geuit over de verkeersafwikkeling, onder andere over de Entersestraat. Ook in reactie op zienswijzen is actualisatie daarom van belang.

beoordeling zou tevens impliceren dat de aanleg van een bedrijventerrein altijd de rechtvaardiging vormt voor een volgend, aanpalend terrein.

In de locatiestudie worden kansen benoemd om het watersysteem, natuur en landschap te versterken. Op basis hiervan zijn verschillende locatiealternatieven, waaronder XL Businesspark 2, positief beoordeeld. De geïdentificeerde kansen zijn echter niet meegenomen als uitgangspunt voor de (inrichtings)alternatieven die in de NRD zijn gepresenteerd. De Commissie adviseert om de kansen die in de locatiestudie zijn benoemd, terug te laten komen in de uitwerking van de locatie. Zie daarvoor ook het advies in paragraaf 4.1.4.

4 (Inrichtings)alternatieven en voorkeursalternatief

4.1 (Inrichtings)alternatieven

4.1.1 Ontsluiting

In de Kadernota⁹ is een Multi Criteria Analyse uitgevoerd op basis waarvan drie varianten zijn geselecteerd die mogelijk geschikt zijn voor de ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein. In de NRD is aangegeven dat variant 1 de voorkeur heeft op basis van een financiële en verkeerstechnische analyse. In deze variant vormt een nieuwe brug over het kanaal, parallel aan de A35 de primaire nieuwe ontsluitingsweg.¹⁰ Aangegeven is dat deze variant in het MER verder zal worden uitgewerkt. Gelet op de analyse van verkeer, natuur, milieu, ruimte, landschap en kosten kan de Commissie kan zich hierin vinden en acht het derhalve niet noodzakelijk om ze alle drie verder uit te werken.

4.1.2 Inrichting van het bedrijventerrein

In de NRD blijft de terreininrichting constant. De locatie biedt beperkte mogelijkheden voor variatie. Onderbouw dit in het MER. Geef daarbij aan waarom minimaal 75 hectare aan uitgeefbaar terrein moet worden gerealiseerd.¹¹ Geef ook aan van hoeveel hectare uitgeefbaar terrein maximaal wordt uitgegaan.

In de alternatieven wordt gevarieerd in bouwhoogte. Zo worden in het alternatief 'innovatie en onderzoek' hogere bouwhoogtes onderzocht. Uit de NRD blijkt nog niet wat de minimale en maximale bouwhoogte zal worden. Geef de bandbreedte aan in het MER. Dit is onder andere van belang voor het beoordelen van het effect op het landschap.

⁹ Zie bijlage 1 bij de NRD.

¹⁰ De andere twee varianten die op basis van de kadernota kansrijk zijn, zijn: variant 2 – parallelstructuur A35 (als secundaire ontsluiting) en variant 3e: N36, optimalisatie A35/N36, waarin de op- en afrit 31 "Almelo West" uit elkaar worden getrokken.

¹¹ In de NRD wordt gesproken over 'circa 75 hectare'. Op maandag 22 april 2024 bracht de Commissie mer een bezoek aan het plangebied. Tijdens dit bezoek heeft de gemeente aangegeven dat minimaal 75 hectare moet worden uitgegeven om de nieuwe ontsluiting te kunnen bekostigen.

Licht in het MER toe waar voorzieningen zoals parkeren en energieopslag en –distributie zijn voorzien.¹² Om de mogelijkheden voor efficiënter ruimtegebruik te verkennen, adviseert de Commissie om het alternatief ‘innovatie en onderzoek’ breder in te steken. Onderzoek niet alleen de effecten van een hogere bouwhoogte, maar optimaliseer in dit alternatief ook de inpassing van voorzieningen als parkeren en energieopslag en –distributie op het terrein. Collectief parkeren levert bijvoorbeeld een veel efficiënter ruimtegebruik op.

4.1.3 Type bedrijven

Om de maximale mogelijkheden, en daarmee de ‘hoeken van het speelveld’, in beeld te brengen adviseert de Commissie om de alternatieven op twee punten te verduidelijken of uit te breiden. Het gaat om:

- de verdeling tussen logistieke bedrijven en maakindustrie;
- het al dan niet toestaan van emissies van (potentieel) Zeer Zorgwekkende Stoffen ((p)ZZS) en de bandbreedte van geluidsemissies van toekomstige bedrijven.

Deze punten zijn in de onderstaande alinea’s nader toegelicht.

Verdeling tussen logistieke bedrijven en maakindustrie

In de NRD gaat de gemeente uit van een verdeling van circa 25% logistiek en 75% maakindustrie. Deze verdeling kan wijzigen, afhankelijk van de marktvraag. Daarom introduceert de NRD ook het alternatief ‘logistiek’, waarin 100% logistieke bedrijven worden gerealiseerd. In het alternatief ‘Innovatie en onderzoek’ lijkt maximaal te worden ingezet op maakindustrie. Onderbouw in het MER van welk percentage maakindustrie daarbij is uitgegaan, zodat de onderzochte bandbreedte tussen logistiek en maakindustrie duidelijk is.

Grote lawaaimakers en uitstoot van (p)ZZS

In de NRD staat dat grote lawaaimakers en de uitstoot van (p)ZZS bij voorbaat worden uitgesloten. Tegelijkertijd wordt met het alternatief ‘zware industrie’ (inclusief grote lawaaimakers) de maximale toelaatbare milieuruimte onderzocht. Grote lawaaimakers en (p)ZZS kunnen onderdeel zijn van dit alternatief. De Commissie attendeert de gemeente op deze tegenstrijdigheid in de NRD.

De Commissie adviseert om grote lawaaimakers en (p)ZZS niet bij voorbaat uit te sluiten, maar zoals voorgesteld in paragraaf 5.2.1 van de NRD, te onderzoeken als onderdeel van het alternatief ‘zware industrie’. Een andere mogelijkheid is om de vestiging van grote lawaaimakers wel bij voorbaat uit te sluiten. In dat geval adviseert de Commissie om een gevoeligheidsanalyse uit te voeren waarin de maximale geluidsruijme in beeld wordt gebracht.

4.1.4 Landschapsecologisch alternatief

Voor water, natuur en landschap gaat de NRD uit van één pakket aan inpassingsmaatregelen dat aan het voorkeursalternatief kan worden toegevoegd. Daarmee wordt voorbijgegaan aan de hiërarchie in het landschap en de sturende processen die daar werkzaam zijn of weer

¹² Provincie Overijssel vraagt in haar zienswijze ook om alternatieven voor vrachtwagenparkeren in beeld te brengen, bijvoorbeeld geconcentreerd, op de openbare weg of op de bedrijfsterreinen zelf.

hersteld kunnen worden. Daarom adviseert de Commissie om een alternatief te ontwikkelen en te onderzoeken dat maximaal inzet op groen en blauw en het versterken van het water- en natuursysteem. Neem daarbij het hydrologische systeem en de landschapsopbouw als vertrekpunt. Probeer daarmee nieuwe landschappelijke kwaliteiten toe te voegen en de stikstofsituatie gunstig te beïnvloeden.

Mogelijke invalshoeken voor de ontwikkeling van één of meerdere alternatieven zijn:

- landschap en erfgoed: rekening houden met de hoge archeologische verwachtingswaarden in het zuidwesten van het plangebied;
- water: het ambitieniveau voor water vasthouden, de mate van herstel van het grondwatersysteem, de zichtbaarheid en kwaliteit van water op het terrein in samenhang met groen/natuur;
- natuur: naast de bescherming van enkele beschermde soorten (zoals nu genoemd in de NRD), kan een benadering worden verkend die aansluit op waardevolle natuur in de omgeving (de Doorbraak, het Mokkelengoor) en die inspeelt op de potenties van het onderliggend landschap.

4.2 Voorkeursalternatief

Presenteer voorafgaand aan de besluitvorming het eindresultaat dat de voorkeur heeft en dat in de wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen. Beschrijf de (milieu)afwegingen en de optimalisaties die daarbij zijn gemaakt. Als het voorkeursalternatief een combinatie is van de in het MER onderzochte alternatieven, is het van belang om de milieueffecten van het voorkeursalternatief apart in beeld te brengen. Vergelijk daarbij de milieueffecten met die van de onderzochte alternatieven én de referentiesituatie. Deze informatie is van belang voor besluitvormers, belanghebbenden en omwonenden.

5 Beoordeling van de milieugevolgen

5.1 Algemeen

In de NRD is aangegeven dat inwaartse zonerings¹³ wordt toegepast. De Commissie adviseert om vanwege deze keuze per milieuthema helder aan te geven wat de huidige en de maximaal aanvaardbare milieubelasting is. Geef vervolgens aan welke mogelijkheden er zijn om de milieusituatie te verbeteren.

Rekenregels en onzekerheden

Beoordeel de effecten zoveel mogelijk kwantitatief. Onderbouw de keuze van de rekenregels/-modellen en van de gegevens waarmee de gevolgen van het plan voor het milieu worden bepaald. Ga ook in op de onzekerheden in deze bepaling. Onderscheid daarbij

¹³ Bij inwaartse zonerings wordt gerekend vanuit de (bestaande en geprojecteerde) milieugevoelige functies in de omgeving van het bedrijventerrein.

onzekerheden in de kwaliteit van de gegevens (bron, ouderdom, betrouwbaarheid en dergelijke) en in de gehanteerde rekenregels/-modellen. Vertaal dit zo mogelijk in een bandbreedte voor de genoemde gevolgen en geef aan wat dit betekent voor de vergelijking van de alternatieven.

Fasering van de aanlegwerkzaamheden

De fasering van de aanlegwerkzaamheden is van invloed op de milieueffecten. Geef daarom een beschrijving van de (volgordelijkheid van de) aanlegwerkzaamheden. Geef specifiek aan in welke fase de ontsluitingsweg en landschappelijke- en natuurmaatregelen worden gerealiseerd.

Vergelijking van alternatieven

De milieueffecten van de alternatieven moeten onderling én met de referentiesituatie worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de aard en mate waarin de alternatieven andere effecten veroorzaken. Vergelijk bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie en betrek daarbij de doelstellingen van het plan, de grens- en streefwaarden van het milieubeleid en de maximaal aanvaardbaar gestelde milieubelasting.

5.2 Mobiliteit en infrastructuur

In de bijlagen van de NRD is het thema mobiliteit vanuit verschillende perspectieven aan de orde gekomen. In de Kadernota is vooral gekeken naar de mobiliteitsontwikkeling als gevolg van het voornemen, in de Locatiestudie zijn de mobiliteitseffecten en ontsluiting voor zeven locaties vergeleken. De NRD meldt verder dat in het kader van het op te stellen MER een nieuw mobiliteitsonderzoek zal plaatsvinden. Een belangrijk instrument hierbij is het actuele verkeersmodel van (de regio) Almelo. Geef in het MER een toelichting op dit verkeersmodel en op de belangrijkste uitgangspunten die in dit model zijn gebruikt. Specificeer met name:

- welk basisjaar en prognosejaar zijn gehanteerd;
- welke ruimtelijke ontwikkelingen voor het prognosejaar zijn meegenomen;
- welke kengetallen zijn gebruikt voor aantallen werknemers, bezoekers, leveranciers per hectare;
- verdeling van de ritten in tijd op een werkdag.

Maak verder een helder onderscheid tussen de huidige situatie, de referentiesituatie en de toekomstige situatie met alternatieven en varianten.

Beschrijf in het MER de volgende aspecten voor de verschillende situaties:

- de netwerken voor autoverkeer, fietsers, landbouwverkeer en openbaar vervoer en de principes die voor de inrichting van deze netwerken van toepassing zijn. Ga in op routes voor hulpdiensten en voor situaties bij calamiteiten;
- de verkeersintensiteiten (etmaal, spitsuren) op de wegen in en rond het plangebied, onderscheiden naar personenverkeer en vrachtverkeer. Betrek hierbij de mogelijkheden van vervoer over water, gebruik makend van de overslagterminal op XL 1;
- geef aan wat de verkeersafwikkeling (I/C-verhoudingen) op de belangrijkste kruispunten zal worden;
- onderbouw in het MER op welke manier voldoende verkeersveiligheid voor de verschillende weggebruikers is geborgd;

- de mate van oversteekbaarheid van de wegen voor het langzaam verkeer op het bedrijventerrein. Denk daarbij ook aan voetgangers.

Maak hierbij zoveel mogelijk gebruik van tabellen, kaartmateriaal en figuren.

Daarnaast vraagt het parkeren aandacht. Het gemeentelijke beleid is dat het parkeren volledig op eigen terrein zal plaatsvinden. De Commissie wijst erop dat extra openbare parkeerplaatsen nuttig kunnen zijn voor:

- op hun beurt wachtende vrachtwagens die 'pre-gaten'. Dat treedt op wanneer vrachtwagens het beoogde terrein nog niet op kunnen rijden doordat het terrein nog enige tijd bezet is. Dit doet zich vooral voor bij logistieke bedrijvigheid.
- kortparkeerders om zo zoekverkeer te vermijden.
- bezoekers en leveranciers die te vroeg arriveren.

Daarom kan overwogen worden om bij de entree van het plangebied een openbaar parkeerruimte te realiseren.¹⁴ In overleg met de bedrijven kunnen dan de locatie en de gewenste omvang daarvan worden besproken.

5.3 Energie

De gemeente wil inzetten op duurzame energie, onder andere door zonnepanelen op daken te verplichten. Breng in het MER de energievraag van de verschillende typen bedrijven in beeld. Geef aan in hoeverre op het terrein zelf aan deze energievraag kan worden voldaan.

In de NRD is aangegeven dat netcongestie een aandachtspunt is. Geef aan welke maatregelen mogelijk zijn om energieleverings- of terugleveringsproblemen te voorkomen. Denk bijvoorbeeld aan opslag van energie in een collectieve batterij of energieopslag op bedrijfsniveau. Deze informatie is van belang om de uitvoerbaarheid van de verschillende alternatieven in beeld te brengen.

5.4 Woon- en leefmilieu

Luchtkwaliteit

Beschrijf de bronnen (verkeer, industrie, scheepvaart) en de emissies naar de lucht. Beschrijf de effecten op de concentraties in de omgeving van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂), ook onder de grenswaarden. Presenteer de resultaten in contourenkaarten van maximaal 1 µg/m³. Geef per deelgebied aan hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen binnen de contouren liggen. Beoordeel de bijdrage aan de achtergrondconcentratie en toets de concentratie aan de rijksomgevingswaarden voor lucht en de (aangescherpte) WHO-advieswaarden.

Ga ook in op de emissie van (p)ZZS naar de omgeving en de mogelijke effecten daarvan op het woon- en leefmilieu.

¹⁴ Zie ook paragraaf 4.1.2 van dit advies voor advies over het meenemen van parkeervoorzieningen in de alternatieven.

Geluid

Beschrijf de bronnen (verkeer, industrie, scheepvaart) en de geluidemissies tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Geef voor de gebruiksfase kwantitatief en op kaart weer hoe hoog de industriële geluidbelasting is in het gebied door de afzonderlijke geluidsbronnen en in cumulatie met andere geluidsbronnen. Breng het te verwachten aantal ernstig gehinderden en ernstig slaapverstoorden in (de omgeving van) het plangebied in beeld. Geef daarbij ook aan in hoeverre de geluidbelasting op de gevels van bestaande woningen toe- of afneemt ten opzichte van de referentiesituatie.

Beoordeel de geluidbelastingen op basis van te hanteren grenswaarden. Beschrijf en onderbouw ten slotte de effectiviteit van mogelijke te nemen mitigerende maatregelen.

Geur

De Commissie kan zich vinden in de NRD omschreven aanpak voor het aspect geur.

Externe veiligheid

Beschrijf de effecten ten aanzien van externe veiligheid van de A35, scheepvaart, industrie, buisleiding en eventueel andere risicobronnen als laadstations of andere (nieuwe) energiebronnen. Geef, indien relevant, de risicocontour van het plaatsgebonden risico (PR) en de aandachtsgebieden voor brand, explosie en gif op een kaart weer.¹⁵

Laat zien waar zich kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bevinden en hoeveel mensen zich er ophouden. Bereken het groepsrisico als de locaties, functies en dichtheid van personen in het invloedgebied (globaal) bekend zijn. Beoordeel de toe- en afname in PR en groepsrisico in het plangebied vergeleken met de referentiesituatie en alternatieven. Toets aan de grenswaarden en aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Licht

Ten gevolge van het voornemen is sprake van emissie van licht naar de omgeving. Maak de lichtmissie in de omgeving inzichtelijk en de beoordeel deze op basis van de Richtlijn Lichthinder 2020 van de NSVV.¹⁶ Geef aan welke maatregelen mogelijk zijn om lichthinder te beperken.

(Potentieel) Zeer Zorgwekkende Stoffen

Bedrijven in de maakindustrie maken mogelijk gebruik van (p)ZZS. Beschrijf de (maximale) emissies naar de lucht, bodem en het water en beoordeel de milieueffecten hiervan.

Industrieel water

Beschrijf in het MER op welke wijze afvoer van industrieel water kan plaatsvinden. Betrek daarbij de capaciteit van de aanwezige en aan te leggen riolering. Ga ook in op de kwaliteit van het af te voeren water in relatie tot de mogelijkheden van waterzuivering.

¹⁵ Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Bron en meer informatie: [Aandachtsgebieden en voorschriftengebieden | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#).

¹⁶ In de zienswijzen op de NRD wordt hier ook naar gevraagd.

5.5 Water, natuur, cultureel erfgoed en landschap

5.5.1 Water

Het plangebied is, zeker van oorsprong, vochtig tot nat: 't Broekerveld. De NRD beschrijft de hydrologie van het plangebied aan de hand van grondwatertrappen. Deze informatie is soms gedateerd. Dit wordt versterkt doordat de waterhuishouding in Oost-Nederland sterk is veranderd sinds de droge zomers vanaf 2018, in combinatie met heel natte perioden zoals in het afgelopen half jaar.

De Commissie beveelt aan het (grond)watersysteem van het plangebied meer gedetailleerd te beschrijven en modelleren. Deze informatie biedt een goede onderlegger voor het ontwerp van het water- en natuursysteem. Het maakt inzichtelijk wat de consequentie van het gekozen ambitieniveau op het vlak van wateropvang en - gebruik zijn. Dit inzicht kan weer gebruikt worden voor het bepalen van optimale ophooghoogten en bouwwijzen en de grondbalans.

De principes van 'water en bodem sturend'¹⁷ bieden goede uitgangspunten voor het ontwerp, die op basis van de hydrologische systeemanalyse gebiedspecifiek kunnen worden vertaald.

In de effectbeoordeling hydrologie wordt expliciet aandacht gevraagd voor de hydrologische uitstraling van het bedrijventerrein op de Doorbraak en het Mokkelengoor, de hotspots van natte biodiversiteit in de omgeving. Ook de uitstraling naar het landbouwgebied aan de westrand verdient deze aandacht.

5.5.2 Natuur

Beschermde soorten

Breng in het MER de aanwezige beschermde soorten in beeld. In het verlengde van de aangetroffen soorten die al in de NRD genoemd worden, is het van belang om na te gaan of ze ook daadwerkelijk tot reproductie komen: voor akker- en graslandsoorten is dat niet vanzelfsprekend.¹⁸ Veel andere soorten zijn mede aan gebouwen gebonden en daarbij rijst de vraag of en hoe nieuwe gebouwen vervangende aanvullende biotopen kunnen bieden.

Natura 2000-gebieden: effecten extra stikstof

Het plan kan via externe werking (met name stikstofdepositie) afzonderlijk of in combinatie met andere activiteiten gevolgen hebben voor de kwaliteit van habitattypen en/of leefgebieden van Natura 2000-gebieden, en aldus de natuurlijke kenmerken van deze gebieden aantasten. Beschrijf daarom de te verwachten additionele stikstofdepositie van het plan ten gevolge van aanleg en exploitatie.

¹⁷ Brief Water en Bodem Sturend, 25 november 2022: [pdf \(overheid.nl\)](#).

¹⁸ Tijdens het locatiebezoek van de Commissie mer aan het plangebied (22 april 2024), bleek een deel van de graslanden in het gebied al integraal gemaaid. Hier is op dat moment geen ecologisch effectief leefgebied en dus ook soortencompensatie minder relevant.

Natuurnetwerk Nederland

Binnen het plangebied liggen geen Natuurnetwerk Nederland (NNN-)gebieden. Het plangebied grenst echter wel aan NNN-gebied de Doorbraak. Hoewel geen sprake is van oppervlakteverlies, kunnen wel effecten optreden door externe werking. Beschouw in het MER de effecten op de Doorbraak door bijvoorbeeld lichtverstoring, geluidbelasting, barrièrewerking en stikstofdepositie. Breng ook mogelijke mitigerende maatregelen in beeld, zoals de mogelijkheid om ruime groenblauwe zones binnen het plan ecologisch te laten aansluiten.

Aanvullende criteria biodiversiteit en lokale groenstructuur

Voor de effectbeschrijving beveelt de Commissie aan het toetsingskader uit te breiden met 'biodiversiteit lokaal' en met 'effecten op lokale natuurnetwerk/groenstructuur'. Nu wordt in het toetsingskader met beschermde gebieden en beschermde soorten alleen negatieve effecten op de natuur geteld. De extra natuur en groen die de locatiestudie als mogelijk gevolg benoemt, komen met deze aanvullende criteria beter tot hun recht.

5.5.3 Cultureel erfgoed en landschap

De archeologische verwachtingswaarde is hoog tot middelhoog in het zuidwesten van het plangebied. Maak duidelijk hoe hiermee wordt omgegaan in het ontwerp en wat de effecten zijn.

De omvang en de hoogte van gebouwen op het bedrijventerrein zijn in het zuiden en westen zichtbaar vanuit een brede omgeving. Uit verschillende zienswijzen blijkt dat belanghebbenden een grote visuele impact ervaren van XL Businesspark Twente. De sterke lichtverstrooiing speelt hierin mee. Visualiseer daarom de aanblik overdag en 's nachts vanuit de Doorbraak, Bornerbroek en aangrenzend Wierden.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Advies van de Commissie over het op te stellen MER

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep geeft aan welke onderwerpen naar zijn mening moeten worden behandeld in het MER en met welke diepgang. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

dr. Jan Jacob van Dijk (voorzitter)

drs. Roeland van Kerkhoff

drs. Allard van Leerdam

ing. Ben Peters

Michelle Vanderschuren MSc (secretaris)

ir. Paul van Vugt

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport wordt opgesteld

Wijziging omgevingsplan.

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?

Voor projecten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een milieueffectrapport (MER) vereist zijn. Uit [Bijlage V van het Omgevingsbesluit](#) onder de Omgevingswet volgt om welke projecten het gaat. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om de projecten onder categorieën C t/m H¹ en project J1 (wegen) uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarom wordt een plan-MER opgesteld.

Bevoegd gezag besluit

Gemeenteraad van Almelo.

Initiatiefnemer besluit

College van burgemeesters en wethouders van Almelo.

Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?

De Commissie heeft alle zienswijzen en adviezen gelezen die het bevoegd gezag tot en met 19 april 2024 heeft toegestuurd. Ze heeft ze in haar advies verwerkt, voor zover relevant voor het MER.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft gebruikt?

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiemer.nl projectnummer [3832](#) in te vullen in het zoekvak.

¹ Energie-industrie (C.), Metaalindustrie (D.), Minerale industrie (E.), Chemische industrie en raffinage (F.), Voedingsmiddelenindustrie (G.) en Overige industrie (H.).

Commissie voor de milieueffectrapportage

A. v. Schendelstraat 760
3511 MK Utrecht

t 030-2347666
e info@commissiemer.nl
w commissiemer.nl

