

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

|         |                |                |                 |
|---------|----------------|----------------|-----------------|
| Bijlage | Doorkiesnummer | Behandeld door | Datum           |
|         | 541153         | E.R. Jasper    | 05 januari 2024 |

Onderwerp  
Locatiestudie XL Businesspark 2

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u op de hoogte brengen van ons besluit naar aanleiding van het rapport 'Locatiestudie XL Businesspark 2' van Rho Adviseurs door het gebied ten westen van het Twentekanaal en ten zuiden van de rijksweg A35 definitief aan te wijzen voor de ontwikkeling van het XL Businesspark 2, zodat de m.e.r.-procedure kan worden voorbereid.

### *Inleiding*

Uw raad heeft eind 2022 kennis genomen van de kadernota voor de ontwikkelingsmogelijkheden van XL Businesspark 2. Hiermee is een einde gekomen aan de verkennende fase. Hierin is aangetoond dat het XL Businesspark 2 als bedrijventerrein meerwaarde biedt voor Twente, ruimtelijk inpasbaar is en financieel haalbaar. Hier ligt onder meer de door de Stec Groep uitgevoerde locatiestudie 'Vraag naar grootschalige kavels in Twente' uit 2020 voor de marktbehoefte aan ten grondslag. Onderhavige locatie ten westen van het Twentekanaal en ten zuiden van de rijksweg A35 (locatie 6b in het onderzoek) komt als beste uit het onderzoek naar voren. Door de Stec Groep is eveneens een behoefteonderzoek gedaan dat heeft geleid tot de 'Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio Twente 2023 t/m 2026'. Uit dit onderzoek blijkt een regionale behoefte van 199 hectare aan grootschalige bedrijfskavels. In de programmeringsafspraken is XL Businesspark 2 opgenomen om in deze behoefte te voorzien met 75 hectare netto.

In aanvulling is door Rho Adviseurs een locatiestudie uitgevoerd ten aanzien van de milieuaspecten. Op basis hiervan zijn in Twente zeven locaties geschikt voor de realisatie van een grootschalig bedrijventerrein met een ruimtebehoefte van minimaal 75ha netto uitgeefbaar. De beoogde locatie van het XL Businesspark 2 maakt hier deel van uit.

Deze resultaten sluiten aan bij de uitkomsten van eerder genoemde onderzoeken en hebben betrekking op de definitiefase. Door het aanwijzen het gebied voor de ontwikkeling XL Businesspark 2 kan worden gestart met de voorbereiding van de m.e.r.-procedure die nodig is om te komen tot een omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan).

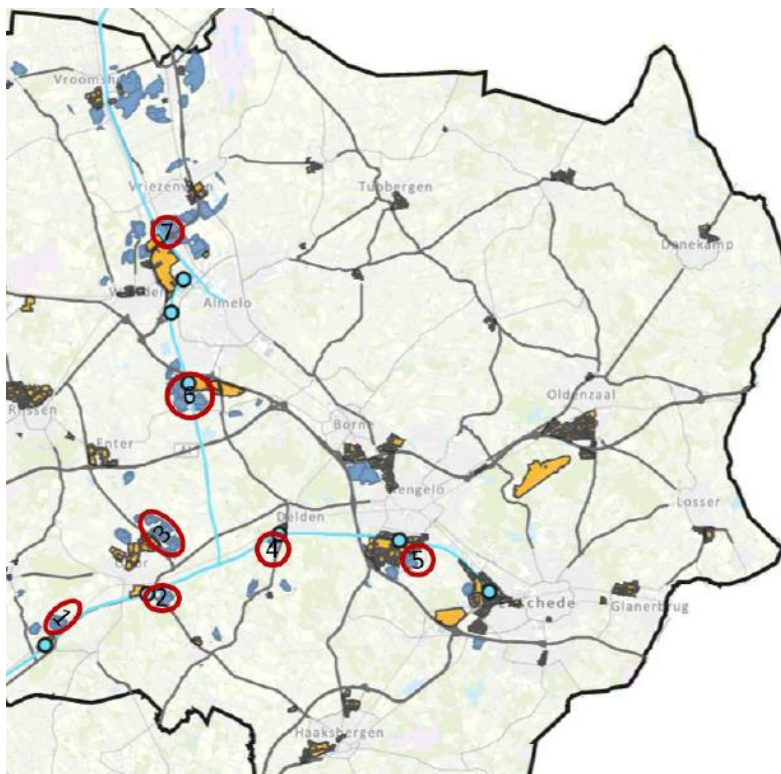
### *Hiermee zijn alle locaties in Twente beoordeeld ten aanzien van milieuaspecten*

In het onderzoek van de Stec Groep 'Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel' wordt de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein in Twente onderbouwd. Op basis van deze studie zijn vervolgens de programmeringsafspraken gemaakt. In het eerdere rapport van de Stec Groep 'Vraag naar grootschalige kavels in Twente' is een eerste locatieonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de marktbehoefte. Hierin komt de locatie ten westen van het Twentekanaal en ten zuiden van de rijksweg A35 als voorkeur naar voren. Dit onderzoek geeft een goede richting en basis voor de ontwikkeling

van het gebied, maar is nog niet voldoende om locatiekeuze te kunnen onderbouwen ten aanzien van de milieuaspecten. De milieubelangen dienen eveneens integraal beoordeeld te worden.

Voor de afweging van de milieubelangen heeft Rho Adviseurs een locatiestudie gedaan. Hierin zijn 2 fases te onderscheiden. In de eerste fase zijn gronden alleen beoordeeld op basis van diverse selectiecriteria, zoals mobiliteit, ecologie, milieubeschermingszones, milieuzonering, landschap, bestaande bebouwing en omvang van de locatie. Daarbij wordt geen rekening gehouden met de feitelijke behoefte en/of de intenties van de gemeentes of de provincie. Uit de eerste fase (reeds meegenomen bij de kadernota eind 2022) komen zeven locaties in Twente naar voren:

1. Noordoostelijke uitbreiding Industrierrein 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. a Uitbreiding bedrijventerrein XL zuidzijde (Almelo);  
b Uitbreiding bedrijventerrein XL westzijde (Almelo);
7. a Uitbreiding bedrijvenpark Twente Wendelgoor oostzijde;  
b Uitbreiding bedrijvenpark Twente Wendelgoor westzijde.



In principe is een nieuw bedrijventerrein vanuit milieuoverwegingen op al deze locaties inpasbaar, eventueel na het treffen van maatregelen. Ook geldt dat er voor alle locaties (milieu)effecten zullen zijn naar de omgeving.

In de tweede fase zijn de zeven locaties vanuit verschillende milieu- en omgevingsaspecten geanalyseerd, vergeleken en beoordeeld. Gezien de aard van het bedrijventerrein zijn met name verkeer, ecologie en landschap nader onderzocht. De resultaten zijn afzonderlijk onderbouwd en zijn vervolgens weergegeven in een scorecard (met en zonder aanpassing wegnen). Het doel van de scorecard is om een inzicht te geven in de verschillen tussen de locaties en geeft nadrukkelijk geen weg, waardoor de scorecard geen directe conclusie geeft voor een locatiekeuze.

Tabel 4-2 Scorecard met aanpassing wegnennet

|                                   | Locatie 1<br>(Markelo) | Locatie 2<br>(Goor Haven) | Locatie 3<br>(Goor Noord) | Locatie 4<br>(Delden) | Locatie 5<br>(Hengelo) | Locatie 6a<br>(XL2-zuid) | Locatie 6b<br>(XL2-west) | Locatie 7a<br>(Wendelgoor Oost) | Locatie 7b<br>(Wendelgoor West) |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Verkeerseffecten</b>           |                        |                           |                           |                       |                        |                          |                          |                                 |                                 |
| Verkeer                           | -                      | 0                         | 0                         | -                     | -                      | -                        | -                        | 0                               | -                               |
| Aanrijroute                       | 0*                     | 0                         | 0                         | 0                     | 0                      | 0                        | 0*                       | +                               | 0                               |
| Uitstralingseffecten<br>(verkeer) | 0*                     | +                         | +                         | -                     | +                      | 0*                       | +                        | +                               | +                               |
| <b>Ecologie</b>                   |                        |                           |                           |                       |                        |                          |                          |                                 |                                 |
| Natura 2000                       | 0                      | 0                         | +                         | 0                     | 0                      | +                        | +                        | 0                               | 0                               |
| NNN                               | 0                      | 0                         | +                         | 0                     | +                      | 0                        | +                        | 0                               | 0                               |
| Soortenbescherming                | 0                      | 0                         | 0                         | 0                     | 0                      | 0                        | 0                        | 0                               | 0                               |
| Landschap                         | 0                      | -                         | 0                         | 0                     | +                      | +                        | +                        | +                               | +                               |
| <b>Overige milieuaspecten</b>     |                        |                           |                           |                       |                        |                          |                          |                                 |                                 |
| Milieubeschermingszone            | +                      | +                         | +                         | +                     | +                      | +                        | +                        | +                               | 0                               |
| Milieuozonering                   | +                      | 0                         | 0                         | 0                     | -                      | -                        | 0                        | +                               | 0                               |
| Externe veiligheid                | 0                      | +                         | 0                         | +                     | -                      | +                        | -                        | 0                               | 0                               |
| Archeologie                       | +                      | -                         | 0                         | 0                     | +                      | 0                        | +                        | +                               | +                               |
| <b>Functionaliteit</b>            |                        |                           |                           |                       |                        |                          |                          |                                 |                                 |
| Aansluiting water                 | +                      | 0                         | -                         | 0                     | +                      | 0                        | 0                        | -                               | -                               |
| Uitbreidingsmogelijkheden         | +                      | 0                         | +                         | 0                     | -                      | 0                        | 0                        | 0                               | 0                               |

\*deze scores zijn veranderd als gevolg van de aanpassing wegnennet

Uit bovenstaande scorecard blijkt dat locatie 7a (bedrijvenpark Twente Wendelgoor) hoog scoort. Dit komt voornamelijk door de ligging nabij de N36 en de afstand tot woningen. Locatie 6b (XL-2-west) scoort eveneens hoog na aanpassing van het wegnennet. Zoals in de kadernota reeds opgenomen is de aanleg van een nieuwe brug over het Twentekanaal een realistisch scenario, waardoor het verkeer via het bestaande bedrijventerrein XL1 kan worden gereguleerd. Hierdoor kan aansluiting worden gevonden en gebruik worden gemaakt van de bestaande voorzieningen, zoals de laad- en loskade. Deze mogelijkheid is niet aanwezig bij locatie 7a.

#### *De voorbereiding voor de m.e.r. procedure kan worden gestart*

Na het definitief aanwijzen van de locatie kan een milieueffectenrapportage (MER) opgesteld worden. Een MER geeft inzicht in wat de milieugevolgen zijn en welke alternatieven zijn onderzocht. Een MER is noodzakelijk omdat er sprake is van een kaderstellend plan voor 75 hectare (netto) bedrijventerrein. Voorafgaand aan een MER wordt een NRD (Notitie Reikwijdte en Detailniveau) opgesteld.

In de NRD wordt het planvoornemen beschreven en wordt afgebakend welke mogelijke alternatieven of varianten mogelijk zijn. Dit heeft betrekking op de afbakening van het onderzoek naar de MER. 'Reikwijdte' staat voor de onderwerpen die het MER moeten gaan bestrijken, waaronder mogelijke alternatieven en de milieuaspecten die relevant zijn. Onderdeel hiervan is onderhavige locatiestudie. Met 'Detailniveau' gaat het om de vraag hoe uitgebreid en op welk schaalniveau de verschillende milieuaspecten in de MER onderzocht moeten worden.

De NRD zal vervolgens voor inspraak ter inzage worden gelegd en aan de Commissie voor de m.e.r. om (concept) advies worden gevraagd. Hierover zullen wij separaat een besluit nemen en uw raad informeren.

Tot slot zal het MER gelijktijdig met het ontwerp-omgevingsplan ter inzage worden gelegd. Ook hiervoor nemen wij een besluit en zullen wij uw raad informeren. Gelijktijdig zal ook de Commissie voor de m.e.r. worden gevraagd om (definitief) advies uit te brengen.

*Er zijn alternatieve locaties voor de ontwikkeling van XL Businesspark 2*

Uit de locatiestudie van Rho Adviseurs blijkt dat er 6 potentiële alternatieve locaties zijn voor een grootschalig bedrijventerrein. De locatiestudie geeft echter uitsluitend inzicht in de milieueffecten van de locatiekeuze en is daarmee een hulpmiddel om te komen tot de daadwerkelijke locatiekeuze. De keuze voor de locatie voor het XL Businesspark 2 is mede gebaseerd op onze Almelose Omgevingsvisie, de onderzoeken van de Stec Groep, de programmeringsafspraken voor bedrijfskavels en de ligging ten opzichte van het XL Businesspark 1 en het Twentekanaal.

*De ruimtelijke procedure moet nog worden gestart*

Met het aanwijzen van de locatie voor het grootschalige bedrijventerrein is er nog geen sprake van een definitief besluit. De ruimtelijke procedure om te komen tot een omgevingsplan, waaronder de m.e.r.-procedure, is nog niet gestart. Hierover dient nog besluitvorming plaats te vinden, waarbij diverse inspraakmomenten en bezwaar- en beroep mogelijkheden zijn.

*Vervolg*

Op dit moment wordt de NRD voorbereid in aanloop naar de MER. Wij zullen uw raad over de voortgang informeren.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

J. Dijkstra

M.M. van 't Veld