

ONTWERPBESCHIKKING

Ontgrondingenwet

Aanvrager	Roelofs Advice en Ontwerp
Aangevraagde activiteiten :	Aanvraag Ontgroning Indië terrein Almelo Ter Steege
Datum ontvangst aanvraag :	22 juli 2021
Locatie :	Indië terrein Almelo
Datum beschikking :	7 december 2021
Kenmerk :	D2021-11-003813
Zaaknummer :	2021-005952

Deze ontwerpbeschikking is als volgt opgebouwd:

A.	ONTWERPBESLUIT ONTGRONDINGENWET	3
A.1	Aanvraag	3
A.2	Ontwerpbesluit	3
A.3	Uitgangspunten bij het voorgenomen besluit	3
A.4	Ondertekening en verzending	3
A.5	Rechtsmiddelen	5
B.	VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT	6
B.1	Veiligheid en bedrijfsvoering	6
B.2	Bescherming grondwater	6
B.3	Melden start werkzaamheden	6
B.4	Ontgrondingswerkzaamheden	7
B.5	Uitvoeren waterpassing	7
B.6	Afwerking, inrichting en beheer	7
B.7	Werkplan	7
B.8	Bescherming archeologische waarden	8
B.9	Bescherming flora en fauna	8
B.10	Geldigheidsduur	8
C.	OVERWEGINGEN BIJ HET VOORGENOMEN BESLUIT	9
C.1	Doel van de aanvraag	9
C.2	Ontgrondingenbeleid	9
C.3	Ruimtelijke ordening	9
C.4	Bodem	10
C.5	Water	10
C.6	Natuur en landschap	11
C.7	Archeologische waarden	11
C.8	Milieu	11
C.9	Overige belangen	12
D.	Conclusie	12
BIJLAGEN		

A. ONTWERPBESLUIT ONTGRONDINGENWET

A.1 Aanvraag

Op 22 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontgrondingsvergunning ontvangen van Roelofs Advies namens Ter Steege Indië Almelo B.V. De aanvraag betreft ontgrondingen ten behoeve van de aanleg van het waterbekken op het Indië-terrein in Almelo.

Per e-mails van 6 en 13 oktober 2021 hebben wij de aanvullende gegevens gevraagd. De aanvullende gegevens hebben wij per e-mails van 11 oktober en 4 november 2021 ontvangen en geregistreerd onder nummers D2021-11-004171 en D2021-11-004176.

Ligging

Het Indiëterrein, oude industrieterrein, is gelegen ten noordwesten van het centrum van Almelo. Op het Indië terrein wordt een waterbekken gerealiseerd waarvoor ontgrondingen plaatsvinden.

Het terrein van de ontgrondingen ligt ten zuiden van het Indiëterrein aan de Haven Noordzijde in Almelo. Het gebied, waarin de aanvraag is gelegen, is plaatselijk bekend als Indië terrein Almelo. Het terrein van de aanvraag is in gebruik als een braakliggend terrein en is in eigendom van Ter Steege Indië Almelo B.V.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ambt Almelo, sectie K, nummer 3758 en 3793.

De ligging van het plangebied is weergegeven op de situatietekening de bijlage 1.

A.2 Ontwerpbesluit

Gelet op het bepaalde in de Ontgrondingenwet, de Omgevingsverordening Overijssel 2019 en de Algemene wet bestuursrecht, hebben wij het voornemen op basis van de aanvraag:

- 1. aan Ter Steege Indië Almelo B.V. vergunning te verlenen tot het ontgronden van het hiervoor genoemde terrein zoals aangegeven op bijlagen: Topografische kaart en Dp03-D01-4110203-tsn-Dwarsprofielen-bouwrijpmaken blok 14b van de aanvraag.**
- 2. de in bijlage 1 genoemde stukken onderdeel uit te laten maken van de vergunning, voor zover niet in strijd met de voorschriften;**
- 3. aan ons besluit verbinden wij voorschriften. Deze zijn in deel B opgenomen.**

A.3 Uitgangspunten bij het voorgenomen besluit

De aanvraag betreft ontgroning Indië terrein Almelo Ter Steege. De inhoud van de ontgroning bedraagt 12685 m³. De ontgrondingsdiepte is maximaal 3,95 m.

Gezien de aard van de ontgrondingswerkzaamheden is de aanvraag behandeld volgens de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalde procedure (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Tegelijkertijd met de aanvraag heeft de aanvrager een aanmeldingsnotitie van een vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend. Gedeputeerde Staten hebben beoordeeld dat de werkzaamheden niet m.e.r.-plichtig zijn.

Terinzagelegging

Deze ontwerpbeschikking met aanvraag en bijlagen leggen wij met ingang van **14 december 2021 tot en met 24 januari 2022** (gedurende zes weken) in het gemeentehuis van de gemeente Almelo en bij de provincie ter inzage.

A.4 Ondertekening en verzending

Een exemplaar van dit ontwerpbesluit hebben wij verzonden aan:

- a. Aanvrager: Roelofs Advies en Ontwerp, [REDACTED] Postbus 12, 7683 ZG Den Ham;

- b. Burgemeester en wethouders van gemeente Almelo; Haven Zuidzijde 30, 7607 EW Almelo;
- c. Het Oversticht, [REDACTED] Postbus 531, 8000 AM Zwolle;
- d. Grondeigenaar en vergunninghouder: Ter Steege Indië Almelo B.V., Reggesingel 32, 7461 AK Rijssen;
- e. Waterschap Vechtstromen, Postbus 5006, 7600 GA Almelo;

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, reading 'L. Wuijster' with a stylized flourish at the end.

Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,
Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening

Bijlagen:

- 1- Topografische kaart
- 2- Dp03-D01-4110203-tsn-Dwarsprofielen-bouwrijpmaken blok 14b
- 3- Bijlage 18 Mer aanmeldnotitie, Van Riezen Partners (15 juni 2020)
- 4- 2021-11-04-Aanvullende MER notitie ontgrondingsvergunning

A.5 Rechtsmiddelen

Op dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Ons college heeft deze procedure van toepassing verklaard op besluiten op basis van de Ontgrondingenwet. Er wordt eerst een ontwerpbesluit voorbereid, voordat GS een definitief besluit nemen. Het ontwerpbesluit ligt gedurende 6 weken ter inzage en gedurende die termijn kan iedereen zienswijzen naar voren brengen.

Wilt u reageren op het ontwerpbesluit?

Bent u het niet eens met ons voorgenomen besluit? Dan kunt u een zienswijze indienen bij Gedeputeerde Staten van Overijssel.

Uw zienswijze is een brief die aan een aantal eisen moet voldoen.

1. U zegt op welk voorgenomen besluit uw zienswijze betrekking heeft.
2. U vermeldt in uw zienswijze welke opmerkingen u heeft bij het ontwerpbesluit.
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw zienswijze.
4. U verstuurt de zienswijze op tijd. Op ons voorgenomen besluit staat in welke periode het ter inzage is gelegd. U stuurt ons binnen deze periode uw zienswijze.

Uw zienswijze kunt u schriftelijk verzenden.

U stuurt de zienswijze naar: Provincie Overijssel, team vergunningen, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.

Beroep tegen het definitieve besluit is mogelijk voor:

1. Degenen die hun zienswijze bij het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht; of
2. Degenen die het die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

Onder ons definitieve besluit leest u meer over het instellen van beroep.

B. VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT

B.1 Veiligheid en bedrijfsvoering

1. Ter bescherming van de bij deze vergunning in het geding zijnde belangen, kunnen namens Gedeputeerde Staten nadere voorzieningen worden geëist, waaraan u binnen een nader te stellen termijn moet voldoen.
2. Van het terrein van vergunning mag u geen enkel gebruik maken, dat niet noodzakelijk is in verband met de ontgrondingswerkzaamheden.
3. Het terrein van vergunning moet goed worden onderhouden en in een ordelijke staat verkeren.
4. Het terrein van vergunning moet aan het einde van de werkdag in een stabiele situatie worden achtergelaten.
5. Het terrein van vergunning (dan wel een deel ervan) moet voldoende zichtbaar, middels bebording/afzettingen, gewaarschuwd worden voor gevaarlijke situaties. De grenzen van het te ontgronden terrein moeten altijd duidelijk herkenbaar zijn.
6. Alle materialen of aangebrachte tijdelijke voorzieningen, die niet meer functioneel in gebruik zijn, moet u uiterlijk binnen 4 weken van het terrein van vergunning afvoeren.

B.2 Bescherming grondwater

1. Ter bescherming van de bodem en het grondwater:
 - a. mogen binnen de grenzen van het terrein van vergunning brandstoffen en/of smeermiddelen uitsluitend worden opgeslagen in mobiele brandstoftanks, die voldoen aan de daarvoor gestelde eisen in de richtlijn Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) 30, "Vloeibare brandstoffen- Bovengrondse tankinstallaties", onderdeel bijlage D (tijdelijk niet stationaire opslag- en afleverinstallaties);
 - b. moet u - bij de aan- en afvoer en het tanken van brandstoffen, en bij het dagelijks onderhoud van machines - in redelijkheid alle maatregelen treffen om verontreiniging van bodem en/of grondwater te voorkomen;
 - c. mogen machines, materieel en gereedschappen, die binnen de grenzen van het terrein van vergunning aanwezig zijn, geen brandstof en/of olie lekken.
2. Calamiteiten, die schade kunnen veroorzaken binnen de grenzen van het terrein van vergunning of in de directe omgeving daarvan, moet u direct melden bij het "Meldpunt Overijssel (binnen kantoortijd: 038 425 24 23, buiten kantoortijd: 0570 568 007).
3. U dient zo spoedig mogelijk maatregelen te treffen om de schade als gevolg van de calamiteit te herstellen en om herhaling te voorkomen. Deze maatregelen behoeven de instemming namens Gedeputeerde Staten.
Om de schade als gevolg van calamiteiten zoveel mogelijk te beperken, kunnen u namens Gedeputeerde Staten voorlopige maatregelen worden opgelegd, waaronder het (tijdelijk/gedeeltelijk) stilleggen van de ontgrondingswerkzaamheden.

B.3 Melden start werkzaamheden

1. Minimaal twee weken vóórdat u begint met de ontgrondingswerkzaamheden moet u dit melden bij de provincie. U kunt dat doen per email (meldpunt@overijssel.nl) of telefonisch (Overijssel Loket, telefoonnummer 038 – 499 88 99).
2. U bent als vergunninghouder verplicht de ontgronder in kennis te stellen van de aan deze vergunning verbonden voorschriften. U blijft als vergunninghouder echter altijd aansprakelijk voor de juiste naleving ervan. Een afschrift van deze vergunning moet daarom op het werk aanwezig zijn en kan ter inzage worden gevraagd door de politie of de door Gedeputeerde Staten aangewezen provinciale ambtenaren.
3. Bij aanwezigheid van kabels, buizen of leidingen van een nutsbedrijf in, op of boven het terrein van vergunning, moet u een regeling treffen met het betrokken nutsbedrijf. Deze regeling moet gaan over een tijdelijke of definitieve verplaatsing van deze voorziening(en), of de wijze van uitvoering van de ontgroning ter plaatse van deze kabels, buizen of leidingen.

B.4 Ontgrondingswerkzaamheden

1. U moet de ontgrondingswerkzaamheden conform de aanvraag en de bijlagen.
2. Op de hoekpunten van het af te graven terrein, of op meer locaties dan door Gedeputeerde Staten noodzakelijk wordt geacht, moeten hoogtemerken zijn aangebracht. Deze hoogtemerken moeten de (eind-) afwerkhoogte aangeven ten opzichte van NAP of van het aangegeven hulppunt. Voorts moeten deze hoogtemerken duidelijk zichtbaar zijn geplaatst en goed zijn verankerd.
3. Het terrein, dat in bewerking is, mag niet groter zijn dan 0,5 ha. Het grondverzet moet aaneengesloten worden uitgevoerd. Nadat u met de ontgroning van een aansluitend terreingedeelte bent begonnen, moet u het voorgaande terreingedeelte uiterlijk binnen 4 weken afwerken.
4. De aanwezige humeuze grond moet u vooraf zorgvuldig verwijderen en ter plaatse in depot zetten. Na de ontgroning moet u de ondergrond zo vlak mogelijk afwerken en tot ten minste 10 cm diep losmaken. Daarna moet u de oorspronkelijke humeuze grond in een gelijkmatige laag van ten minste 50 cm dikte terugzetten.

B.5 Uitvoeren waterpassing

Op eerste aanwijzing van of namens Gedeputeerde Staten dient u ervoor te zorgen, dat door een erkende en onafhankelijke instantie een waterpassing van het terrein van vergunning wordt uitgevoerd. De resultaten van deze waterpassing moeten ten minste in de vorm van een hoogtepunten- en/of hoogtelijnenkaart (schaal 1 op 1.000) aan ons college worden toegestuurd.

Voor het uitvoeren van controles door de door Gedeputeerde Staten daartoe aangewezen ambtenaren moet u personeel en het gereedschap en/of het materieel - zonder recht van rekening - ter beschikking stellen.

B.6 Afwerking, inrichting en beheer

1. U moet de ontgrondingswerkzaamheden uitvoeren conform de onder 1. van het besluit naar verwezen tekeningen van oppervlakten en profielen.
2. Ten minste twee maanden voor de vervaldatum moet het terrein van vergunning schoon, dat wil zeggen vrij van verontreinigingen, worden opgeleverd en moeten alle materialen en/of tijdelijke voorzieningen zijn verwijderd.
3. Indien u de ontgrondingswerkzaamheden voortijdig beëindigt, wordt namens Gedeputeerde Staten bepaald hoe en wanneer het terrein van vergunning moet worden opgeleverd.

B.7 Werkplan

1. Binnen 3 weken voorafgaand aan de uitvoering van de ontgrondingswerkzaamheden moet u een werkplan (in tweevoud) ter kennisneming toe te sturen aan de Eenheid Publieke Dienstverlening, team Handhaving. Dit werkplan moet ten minste het volgende inhouden: naam, adres en telefoonnummer van de contractant van de ontgroning, evenals van de persoon die namens de vergunninghouder verantwoordelijk is voor de correcte naleving van de vergunningsvoorschriften;
 - een beschrijving van de fasering in de uitvoering;
 - een kaart van het terrein van vergunning (schaal 1 op 1.000), waarop staat aangegeven: de plaats voor stalling van materieel en opslag van materiaal; de locaties van de depotplaats(en).
 - beschrijving van de afspraken met de directe omgeving, zoals bedrijven, omwonenden en andere stakeholders over passende oplossingen ten aanzien van door hen te ervaren overlast, die ten tijde van de planvorming niet kon worden voorzien.
2. U moet de ontgroning uitvoeren volgens het werkplan en de eventueel door de toezichthouder gestelde aanvullende bepalingen. Bij wezenlijke wijzigingen in de uitvoering zoals dit is vastgelegd in het werkplan, moet het werkplan worden aangepast. Het herziene

werkplan moet u zo spoedig mogelijk ter kennisneming aan de Eenheid Publieke Dienstverlening, team Handhaving sturen.

B.8 Bescherming archeologische waarden

1. Waar redelijkerwijs mogelijk dient u medewerking te verlenen aan de bescherming van archeologische, geologische en paleontologische bodemvondsten binnen het terrein van vergunning zoals op de kaart in bijlage 1 weergegeven.
2. Indien tijdens de uitvoering van het grondverzet voorwerpen, sporen of overblijfselen worden gevonden welke, naar redelijkerwijs kan worden vermoed, van archeologisch belang zijn, dan bent u verplicht dit direct te melden aan de provinciaal archeoloog werkzaam bij Het Oversticht te Zwolle, telefoon 038 - 421 32 57.
3. Bij de uitvoering van de ontgrondingswerkzaamheden moet u letten op mogelijke toevalvondsten met archeologische waarde. Deze moet u conform art. 5.10 van de Erfgoedwet melden.
4. In het kader de bescherming van geologische en paleontologische bodemvondsten kan één van de Overijsselse natuurmusea bij u een verzoek indienen om amateur-geologen regelmatig toegang te verlenen tot het terrein van vergunning. U dient in beginsel uw medewerking hieraan te verlenen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de betreffende amateur-geologen zijn lid van de Nederlandse Geologische Vereniging;
 2. met de betrokken personen zijn schriftelijke afspraken gemaakt over de gewenste frequentie van het bezoek, de veiligheid en de communicatie;
 3. van bijzondere bodemvondsten wordt direct melding gemaakt aan de provincie.

B.9 Bescherming flora en fauna

U moet de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uitvoeren. Indien in het gebied egels of kleine marters aangetroffen worden dient u een ontheffing de Wet natuurbescherming aanvragen bij de provincie.

B.10 Geldigheidsduur

1. De vervaldatum van deze vergunning wordt vooralsnog bepaald op 31 november 2024. Deze datum kan op verzoek of ambtshalve worden gewijzigd.
Indien het terrein van vergunning reeds voor deze vervaldatum geheel tot genoegen namens Gedeputeerde Staten is opgeleverd, vervalt de ontgrondingsvergunning op deze eerdere datum van rechtswege.
2. Voor zover bovenbedoelde afwerking van deze ontgroning niet vóór de vervaldatum kan worden gerealiseerd, moet u tijdig een verzoek tot wijziging van deze datum bij Gedeputeerde Staten indienen.

C. OVERWEGINGEN BIJ HET VOorgenomen BESLUIT

Aan deze beschikking met de in B. genoemde voorschriften liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

C.1 Doel van de aanvraag

Ter Steege Indië Almelo B.V. heeft het voornemen om ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren voor de aanleg van een waterbekken. De ontgrondingsaanvraag betreft de eerste fase van de aanleg van het waterbekken met een totale omvang van 12.685 m³. De ontgraven grondspecie bestaat uit humeuze grond (2.685 m³) en ophoogzand (10.000 m³). Het oppervlak van deze ontgrondingen is 0,5 ha.

Het gebied met het terrein van de aanvraag ligt ten zuiden van het Indiëterrein aan de Haven Noordzijde in Almelo. Het gebied, waarin de aanvraag is gelegen, is plaatselijk bekend als Indië terrein Almelo. Het terrein van de aanvraag is in gebruik als een braakliggend terrein en is in eigendom van Ter Steege Indië Almelo B.V. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ambt Almelo, sectie K, nummer 3758 en 3793.

C.2 Ontgrondingenbeleid

Het provinciale ontgrondingenbeleid is door Provinciale Staten vastgelegd in het Beleidskader bouwgrondstoffen Overijssel en gaat uit van de volgende hoofdingeling:

- multifunctionele ontgrondingen, gericht op zowel de functie oppervlaktedelfstoffenwinning als op een of meer gelijkwaardige andere functies als wonen, recreatie, waterhuishouding en dergelijke, welke functies tezamen locatie, inrichting en beheer bepalen;
- functionele ontgrondingen, gericht op het realiseren van een bepaalde functie, waarbij een bodemverlaging noodzakelijk is.

Ontgrondingen die nodig zijn voor het realiseren van een bepaalde functie worden in principe alleen toegestaan als ze functioneel zijn en mogen bij uitvoering de exploitatie van multifunctionele ontgrondingen in de omgeving niet verstoren. Het vrijkomen van oppervlaktedelfstoffen is van secundaire betekenis. De functionele maatvoering van de meest voorkomende categorieën functionele ontgrondingen zijn vastgesteld in het rapport 'Inrichtingsvoorwaarden Functionele Ontgrondingen'.

De functionaliteit van een voorgenomen ontgroning wordt vooral bepaald aan de hand van drie criteria: functie, locatievoorwaarden en inrichtingsvoorwaarden.

De aanvraag betreft een functionele ontgroning, ten behoeve van de aanleg van het waterbekken.

Bij de ontgroning komt circa 12685 m³ grondspecie vrij, bestaande uit 2685 m³ humeuze grond en 10000 m³ ophoogzand. Verwacht wordt dat deze grond grotendeels in cunetten en kavels in de omliggende wijken wordt verwerkt en dat overtollige grond naar een andere locatie wordt afgevoerd.

Naar verwachting vindt geen verstoring van de exploitatie van multifunctionele ontgrondingen in de omgeving plaats. De aangevraagde ontgroning past door de functionele omvang van de ontgroning in het ontgrondingenbeleid van de provincie.

C.3 Ruimtelijke ordening

De provincie heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Omgevingsvisie Overijssel. Voor functionele ontgrondingen geldt een ontgrondingenbeleid waarbij natuur en landschap en aardkundige en archeologische waarden beschermd worden. Dit betekent, dat functionele ontgrondingen zijn toegestaan als zij onder andere passen in de geldende bestemming.

In de Omgevingsvisie heeft het betreffende gebied op de gebiedskenmerkenkaarten de volgende aanduidingen:

- voor de Natuurlijke laag: denkzandvlakte en ruggen
- voor de Ontwikkelingsperspectief: woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken

In het geldende bestemmingsplan 'Centrum' van de gemeente Almelo is de desbetreffende locatie aangewezen als bedrijfsterrein. Volgens het ontwerpbestemmingsplan 'Woongebied Indië-Deel 3' van 10-02-2021 heeft het desbetreffende gebied de bestemming water.

C.4 Bodem

De bodem in het plangebied is beoordeeld conform de Circulaire bodemsanering 2009. Het perceel van de aanvraag heeft een humeuze bovengrond van circa 0,55 m dik. Onder deze toplaag wordt volgens de bodemkaart Nederland zand aangetroffen.

Vanaf 1 oktober 2019 is het tijdelijk handelingskader voor PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing. Dit betekent dat als de vergunninghouder grond wil afvoeren naar een locatie buiten het projectgebied van de ontgroning, dat hij moet voldoen aan de eisen die wettelijk gesteld worden aan het verplaatsen van grond. Meer informatie over de 'zeer zorgwekkende stoffen' zoals PFAS en PFOS staat op de site van Bodemplus: <https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/grond-bagger/handelingskader-pfas/tijdelijk/>.

Het aan- en afvoeren van grond moet voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit, waarvoor de gemeente Almelo het bevoegd gezag is.

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de grond op een aantal plaatsen verontreinigd is met zware metalen, PAK en/of zware minerale olie alsmede puin, sintels, kolengruis en glas. Er is sprake van twee ernstige gevallen van bodemverontreiniging. Voorafgaand aan het uitvoeren van de ontgrondingsanering moet het terrein worden gesaneerd. Deze sanering is buiten de ontgrondingsvergunningaanvraag gehouden.

C.5 Water

De gemiddeld hoogste grondwaterstand in het perceel ligt in de winter 1,9 m beneden het maaiveld, de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt in de zomer 1,5 m.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, een waterwingebied, beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatse van brongebieden met mobiele verontreinigingen, verontreinigingen in het grondwater zijn aangetroffen. Op basis van de grondwaterverontreiniging wordt het Indiëterrein volledig gesaneerd. Deze sanering maakt geen deel uit van deze ontgrondingsvergunning.

Ten gevolge van de aanleg van het waterbekken wordt het totale wateroppervlak vergroot. Dit biedt een meerwaarde ten aanzien waterberging in het plangebied en overige locaties, alsmede een recreatieve meerwaarde, stedenbouwkundige impuls en de vermindering van binnenstedelijke hittestress.

De waterkwaliteit wordt geborgd door een brede open verbinding met het kanaal, waarvan bekend is dat zowel peilfluctuaties plaats vinden (door wind opstuwing en het schutten van de sluis), als stroming door passerende vaartuigen. De aansluiting van twee uitstroompunten van het IT-riool (Infiltratie Transport) riool zorgt voor een periodieke doorstroming met 'vers' hemelwater bij neerslagsituaties. Het waterbekken verderop het Indië terrein en de havenkom in het centrum van Almelo hebben bewezen dat deze maatregelen voldoende zijn voor het borgen van een goede waterkwaliteit.

Lokaal kan het grondwater tot 0,7 m-mv komen waardoor er bij het bouwplan rekening gehouden (ophogen en aanleg van extra oppervlaktewater) moet worden met de aanwezige ontwateringsdiepte zodat grondwateroverlast voorkomen zal worden. Aandachtspunt daarbij is de aansluiting/afwatering met

de bestaande omliggende bebouwing. Monitoring is mogelijk vanuit het aanwezige gemeentelijke grondwatermonitorsnetwerk.

Evenwel is er een beperking voor het toepassen van IT-riolen binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van het waterbekken. Doordat de gemiddeld hoogste grondwaterstand boven de binnen onderkant buis van deze riolen kan komen te liggen, bestaat er een kans op dichtslibben door onder andere ijzer. Met dit gevolg kan echter rekening gehouden worden door plaatselijk voor andere oplossingen te kiezen.

C.6 Natuur en landschap

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied en niet binnen Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gelegen op een afstand groter dan 8 km. Gelet hierop zijn negatieve effecten op de natuurgebieden uitgesloten.

Ten gevolge van de aanleg van het waterbekken wordt het leefgebied voor onderwaterflora en -fauna vergroot. Dat is een positief effect ten opzichte van de oorspronkelijke bestemming als bedrijfsterrein.

In de bedrijfshal zijn vleermuizen, gierzwaluwen en huismuizen niet uit te sluiten. Door het uitvoeren van de werkzaamheden in de dagperiode wordt verstoring op deze soorten voorkomen.

Er dient te worden gewerkt conform het ecologische protocol voor aanwezige soorten. Indien in het gebied egels of kleine marters worden aangetroffen, dient een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet men rekening houden met broedende vogels. Er mag alleen gewerkt worden buiten het broedseizoen. Dit is vastgelegd in vergunningsvoorschrift B9.

Stikstofdepositie

De ontgronding is een tijdelijke activiteit van beperkte duur.

Voor de tijdelijke stikstofdepositie in de aanlegfase geldt per 1 juli 2021 een wettelijke vrijstelling als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn). Het betreft een vrijstelling in de aanlegfase voor het bouwen en slopen van een bouwwerk en voor het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk. Deze vrijstelling omvat tevens de vervoersbewegingen die samenhangen met deze werkzaamheden. Er zijn daarom geen beperkingen vanuit de ontgrondingsvergunning op dit onderwerp noodzakelijk.

C.7 Archeologische waarden

Wij hebben op 17 november 2021 het archeologisch advies van het Oversticht ontvangen. De provinciaal archeoloog geeft in haar advies aan, dat geen archeologisch onderzoek nodig is.

Achtergrond advies

Voor het desbetreffende Indiëterrein is in 2005 een archeologisch bureauonderzoek verricht. Vervolgens is in 2008 een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het gebied direct ten zuiden van de Kolthofstraat. Dit gebied ligt buiten het onderhavige plangebied, maar maakt onderdeel uit van het Indiëterrein.

Op grond van de verzamelde gegevens en het veldonderzoek heeft 't Oversticht aangegeven dat geen archeologische vindplaatsen meer in het gebied worden verwacht.

Het is wel van belang dat bij de uitvoering gelet wordt op mogelijke toevalsvondsten. Deze moeten conform art. 5.10 van de Erfgoedwet gemeld te worden.

C.8 Milieu

Voor het project zijn in een aanmeldingsnotitie met een M.e.r-beoordeling de effecten van de ontgrondingswerkzaamheden op de verschillende milieuaspecten beschreven. Uit de notitie blijkt dat de werkzaamheden geen nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben als aan de voorschriften uit de vergunning wordt voldaan.

In voorschrift B2 van deze vergunning zijn voorwaarden opgenomen om schade aan de bodem en het grondwater te voorkomen. In dit voorschrift staat dat het minimaal noodzakelijk is dat het grondverzet moet worden uitgevoerd met goed onderhouden materieel en dat de opslag van brandstof moet voldoen aan de geldende eisen uit de richtlijn Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) 30. Daardoor blijft de kans op verontreiniging van de bodem door lekkage van of morsen met brandstoffen of smeerolie tot een minimum beperkt.

Wanneer er sprake is van het aan-en afvoeren van bodemspecie, moet voldaan worden aan het Besluit Bodemkwaliteit, waarvoor de gemeente Almelo het bevoegde gezag is.

C.9 Overige belangen

Ten gevolge van de ontgrondingswerkzaamheden wordt een toename van geluid, emissie van stoffen en verkeer verwacht. De transportbewegingen zullen op de kortste route plaatsvinden. Gezien de tijdelijke en het relatief geringe aantal transportbewegingen en de korte duur van deze ontgrondingen is dit effect heel beperkt en tijdelijk.

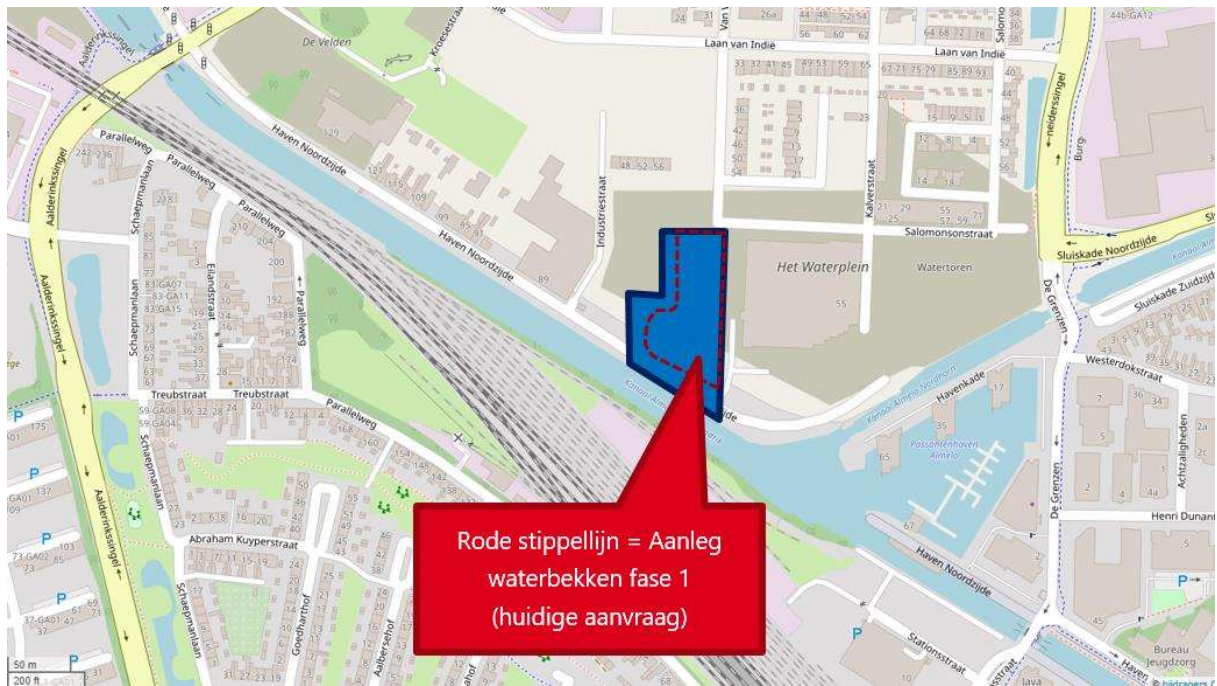
In de omgeving van de planlocatie zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In de nabijheid van dit gebied is geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen over de wegen. Uit dit onderzoek is gebleken dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de planontwikkeling waaronder de ontgrondingen vallen.

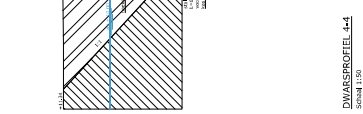
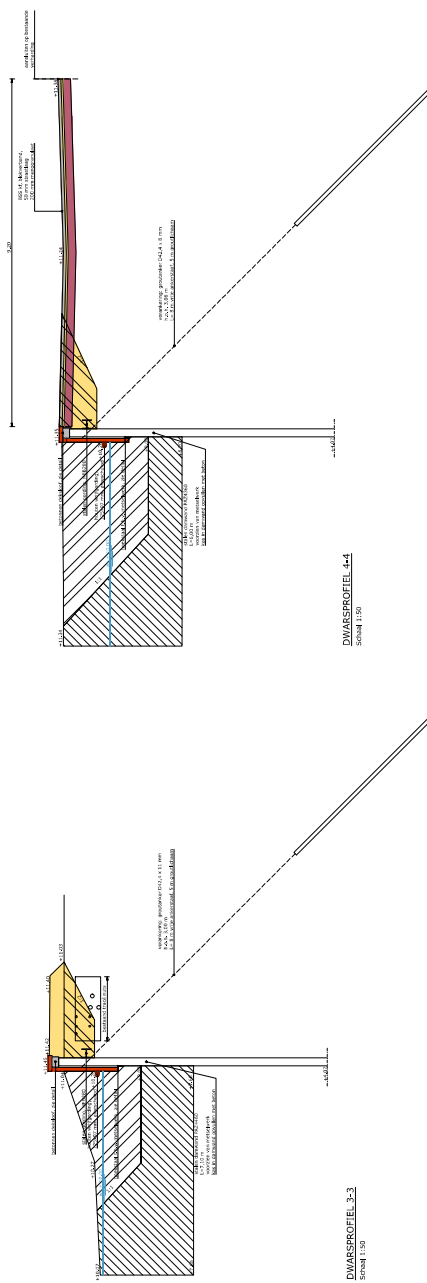
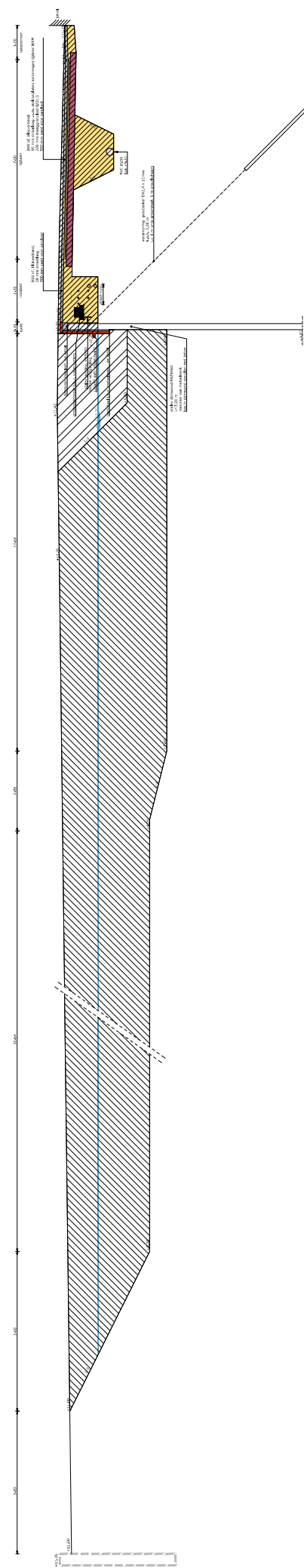
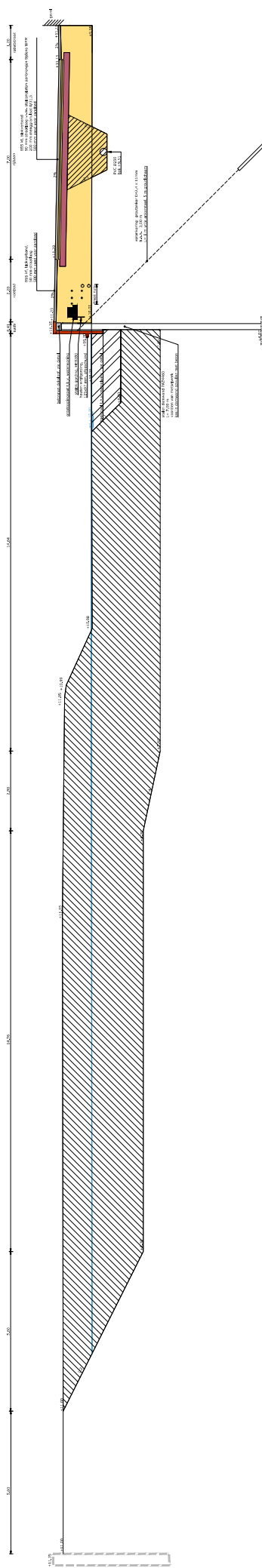
Op een afstand van circa 80 meter bevindt zich het spoor tussen Deventer en Almelo, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is door AVIV een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid van dit traject voor het plangebied.

Het perceel van aanvraag ligt niet binnen de begrenzing van een grondwaterbeschermingsgebied, een ruilverkaveling in uitvoering of een gebied waar defensiebelangen een rol spelen. De aanvrager heeft in de aanvraag meegedeeld dat binnen de grenzen van het terrein van de aanvraag, voor zover bekend, geen ondergrondse kabels, buizen of leidingen aanwezig zijn.

D. Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat andere belangen niet onevenredig worden geschaad. Wij zijn van mening dat de voorgenomen ontgroning op een verantwoorde wijze kan worden uitgevoerd op basis van verleende vergunning met voorschriften.





Legenda dwarsprofielen:

- | | |
|---|--|
| bestaansnaden verbruikt, tekortwinst, huur opga | schuldreken 2.00 + 2.00 m, huur opga |
| | meergewinst 0.75, 5
vijftien / drie 20 mm |
| | handvol / strandweg |
| | ongelaten, b.v., toekomstige vijver |
| | ongelaten, b.v., aantrengen mistdewet |
| | ongelaten, b.v., te plaatsen damwanden |
| | ongelaten zand |
| | maakende |
| | toekomstige kade |

Aanmeldingsnotitie (vormvrije) m.e.r.- beoordeling Woongebied Indië – Deel 3 (15 juni 2020)

ALGEMEEN

1. Contactgegevens initiatiefnemer

Ter Steege Bouw Vastgoed, Reggesingel 32, 7460 AE Rijssen

2. Beschrijving van de activiteit

Ter Steege Bouw Vastgoed transformeert een verouderd fabrieksterrein naar een gemengd woon-werkgebied. De ontwikkeling vindt gefaseerd plaats. De laatste fase is nu in voorbereiding, waarvoor nu een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. De aard en omvang van de activiteit wordt onder "Kenmerken van de activiteit" in deze notitie nader toegelicht.

3. Beschrijving van de plaats van de activiteit

Het Indiëterrein is gelegen ten noordwesten van het huidige centrum van Almelo. Het gehele (inbreidings-)gebied Indië wordt gefaseerd ontwikkeld. Het plangebied "Woongebied Indië - Deel 3" ligt voor een groot deel aan de zuidkant van het Indiëterrein, ten noorden van de Haven Noordzijde. De zone omvat voor het grootste deel het restgebied van het Indiëterrein, waarvoor nog geen bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkelingen was vastgesteld. Daarnaast ligt een deel in het noorden van het woongebied en maakte eerder deel uit van het bedrijventerrein in het bestemmingsplan "De Velden". Onderstaande illustratie geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding: ligging en begrenzing projectlocatie

4. **Beschrijving van het tijdpad van de activiteit**

Het bestemmingsplan voor de laatste fase zal binnenkort in procedure gebracht worden.

Vaststelling wordt eind 2020 verwacht. Start van de werkzaamheden is in 2021 gepland. De

Oplevering van de eerste woningen staat voor eind 2021 begin 2022 gepland. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT

1. De aard en omvang van de activiteit

Ontwikkelaar Ter Steege Vastgoed is al jaren bezig met de herontwikkeling van het Indiëterrein, een verouderd Industrierrein, tot een gemengd woon-werkgebied. Het westelijk deel is een bedrijventerrein (De Velden) en het oostelijke deel een woon-werkgebied. De herontwikkeling is al sinds 2009 in gang (Ontwikkelplan Indië is door de raad in 2009 vastgesteld) en wordt gefaseerd uitgevoerd. Nu is een bestemmingsplan voor de laatste fase in voorbereiding.

In de laatste fase worden 145 woningen gerealiseerd en 3.000 m² aan niet-woonfuncties, zoals maatschappelijke functies, culturele voorzieningen en horeca (max. 500 m²).

In het woondeel van het Indiëterrein worden in totaal 600 woningen gerealiseerd. Het grootste deel van de woningen is al gerealiseerd of momenteel in uitvoering of voorbereiding. In eerdere plannen was er in het woondeel van Indië ook ruimte voor rond 57.000 m² aan niet-woonfuncties. Door het nu voorliggende bestemmingsplan wordt de omvang van dit niet-woonprogramma teruggebracht naar 3.000 m² (+ 145 woningen).

Bij de voorliggende ontwikkeling wordt bij ieder ruimtelijk deelaspect rekening gehouden met de directe effecten, waarbij vooral het parkeer- en verkeersaspect relevant is. Er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving, die een belemmering zouden kunnen vormen voor dit project en andersom.

2. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen

Het plangebied is deels onbebouwd en wordt nu voorzien van nieuwbouw. Daarnaast wordt ook bestaande bebouwing gesloopt ten behoeve van nieuwbouw en wordt bestaande bebouwing verbouwd en gerenoveerd voor nieuwe functies. Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het project is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouw- en sloopafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van huis- en bedrijfsafval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

3. Potentiele milieugevolgen

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In deze paragraaf zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals hiervoor beschreven behelst het bestemmingsplan in de bouw van 145 woningen en in de realisatie van maximaal 3.000 m² aan niet-woonfuncties. Op grond van de geldende bestemmingsplannen 'Kunsthal' en 'Woongebied Indië - Deel 1' zijn ter plaatse rond 27.000 m² aan gemengde voorzieningen toegestaan, waaronder bedrijven, culturele en maatschappelijke

voorzieningen en horeca en op een locatie ook woningen. Op grond van het bestemmingsplan 'Centrum' zijn in het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan rond 30.000 m² aan bedrijven toegestaan. De verwachting is dan ook dat de negatieve effecten op de omgeving duidelijk af zullen nemen. Het bereik van de mogelijke effecten beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante negatieve wijzigingen in de bredere omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten. Deze conclusie volgt uit de uitgevoerde onderzoeken die hierna zijn beschreven.

Het plangebied omvat het plangebied van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3'. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In voorliggend geval omvat het studiegebied grofweg het voormalige Industrierrein Indië en de direct aangrenzende bestaande bebouwing. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

- geluid (wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï)
In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De Wgh is van toepassing op geluidsgevoelige gebouwen, zoals woonhuizen voor permanente bewoning, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en andere geluidsgevoelige terreinen.

Het bestemmingsplan voorziet met name in woningen, zodat in 2018 en 2019 diverse akoestische onderzoeken zijn uitgevoerd (zie bijlagen 1 en 2 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3').

Uit de onderzoeken is gebleken dat voor een deel van de woningen een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder aangevraagd moet worden.

Daarnaast is het effect van het geluid van een horecaterras op de geplande woningen in het plangebied onderzocht. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek is het plan zodanig aangepast, dat voor alle woningen aan de grenswaarde m.b.t. het terras kan worden voldaan.

Er zijn voor het aspect geluid geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Het onderwerp geluid geeft daarmee geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

- Trillingen
Er bevindt zich een spoortraject binnen 200 meter van het plangebied, zodat hiervoor een onderzoek is uitgevoerd (zie bijlage 4 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3').

Op basis van de uitgevoerde trillingsmetingen en de verkregen meetresultaten kan worden geconcludeerd dat bij de geplande nieuwbouw voldaan zal worden aan de streefwaarden behorende bij nieuwbouw en treinverkeer uit de SBR richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen". Er hoeven geen (extra) maatregelen voor de nieuwbouw getroffen te worden om aan de streefwaarden te voldoen.

Dit aspect geeft daarmee geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

- Bodem

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie.

De bodem in het plangebied is daarom getoetst aan de geldende streef- en interventiewaarden die zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2009 (d.d. 03 april 2012, Ministerie van Infrastructuur en Milieu). Er is daarbij sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien een interventiewaarde van een stof wordt overschreden (voor 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater). Sanering is dan noodzakelijk.

Het Indiëterrein is geruime tijd in gebruik geweest ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. In en nabij het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken verricht en worden enkele bodemsaneringsactiviteiten uitgevoerd.

Uit de bodemonderzoeken is gebleken dat op een aantal plaatsen op het Indiëterrein sprake is van een verhoogde concentratie aan verontreinigende stoffen in de grond en/of het grondwater. Voor wat betreft de grond gaat het deels om immobiele verontreinigingen met zware metalen, PAK en/of zware minerale olie. Daarnaast zijn er ook een aantal mobiele verontreinigingen (met name chloorhoudende oplosmiddelen en in mindere mate lichtere minerale olie) aanwezig. Ook zijn in de bovenste meter van de toplaag, verspreid over het terrein, bijmengingen met puin, sintels, kolengruis en glas aangetroffen. Ter plaatse van de brongebieden met mobiele verontreinigingen zijn tevens verontreinigingen in het grondwater aangetroffen. Tenslotte is op een tweetal locaties asbest aangetroffen. Op basis van de omvang van de grondverontreiniging en/of de omvang van de grondwaterverontreiniging is voor het Indiëterrein als geheel sprake van twee ernstige gevallen van bodemverontreiniging. Het Indië terrein wordt volledig gesaneerd, zodat er vanuit de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde functies van het bestemmingsplan worden gezien.

Door de transformatie van een verouderd Industrieterein naar een gemengd woon-werkgebied zal de bodemkwaliteit sterk verbeteren (door sanering). Hiermee is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die aanleiding geven tot het uitvoeren van een MER.

- Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het vaststellen van bestemmingsplannen, moet worden getoetst aan de grenswaarden.

De gevolgen van een ruimtelijk besluit voor de luchtkwaliteit hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van de bestaande (planologische) toestand. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de regels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto, bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen. Voor de bouw van kantoren geldt bij één ontsluitingsweg een bedrijfsvloeroppervlak van 100.000 m² en bij twee ontsluitingswegen geldt een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m².

Dit bestemmingsplan voorziet samen met twee andere bestemmingsplannen in de transformatie van een bedrijventerrein naar woningen en bedrijven. Hierdoor wordt voor het grootste deel de ene functie vervangen met een andere. De netto toevoeging is dus veel geringer dan de 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) die 'niet in betekende mate bijdragen'. Dat geldt ook als de ontwikkelingen die in de andere bestemmingsplannen voor het Indiëterrein worden voorzien meegenomen worden in de beoordeling. De drempel van 3.000 woningen of 200.000 m² kantoren (bij twee ontsluitingswegen) zal niet overschreden worden.

Aanvullend op het voorafgaande kan hier verwezen worden naar het onderzoeksrapport van Cauberg-Huygen uit 2010 (zie bijlage 6 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3'), waarin geconcludeerd wordt dat ruimschoots aan de luchtkwaliteitseisen wordt voldaan. Er is op dit punt dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

- Stikstofdepositie

Natura 2000

Op 8,1 kilometer afstand van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied Wierdense Veld. Op grotere afstand - 8,9 kilometer - van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied Engbertsdijkerven. De afstand van deze gebieden tot het onderhavige plangebied is zodanig groot, dat geen negatief effect vanwege een toename aan stikstof in deze gebieden wordt verwacht. Ter onderbouwing van deze aanname is in november 2019 een Aerius berekening van het effect van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen op stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden uitgevoerd (zie bijlage 7 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3').

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een verhoging van de depositie. Dat geldt zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase. Er is geen vergunning van de wet natuurbescherming nodig en er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

- externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Inrichtingen

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Wegtransport

In de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Ook de Burgemeester Schneiderssingel zal niet worden gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er is daarom geen onderzoek nodig voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Spoorlijn Deventer - Almelo

Op circa 80 meter afstand van de eerste bebouwing bevindt zich de spoorlijn tussen Deventer en Almelo. Deze verbinding wordt echter wel gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Onderzoek is daarom nodig.

In september 2019 is door onderzoeksbureau AVIV een onderzoek naar de externe veiligheid vanwege het spoortraject Almelo - Hengelo uitgevoerd (zie bijlage 8 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3'). Uit het onderzoek is gebleken dat het

plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen. De breedte van de veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}) gemeten vanaf het midden van het spoortraject is namelijk 0 meter.

Het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie is een factor 0.07 keer de oriëntatiewaarde. Vanuit het Bevt kan de verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

De realisatie van de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen leidt niet tot een toename van het groepsrisico.

Tenslotte geldt volgens de Regeling Basisnet voor het spoortraject Almelo - Hengelo geen plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Hogedruk gasleiding

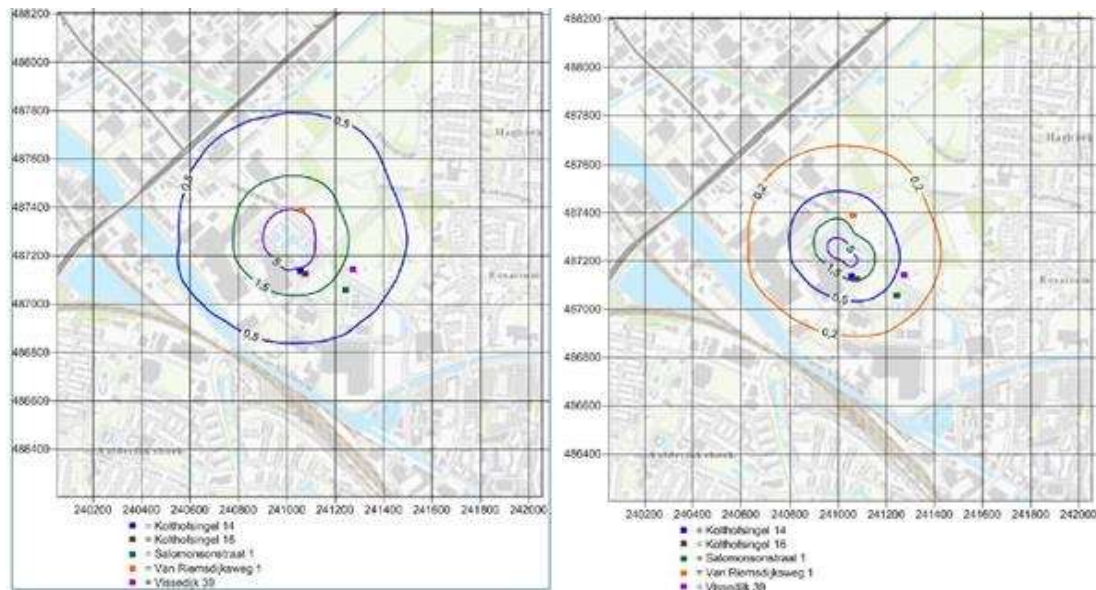
Er bevindt zich geen hogedruk aardgasleiding in het gebied die van invloed is op de ontwikkeling van het Indiëterrein.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Een MER is derhalve niet nodig.

- Geur

De RWZI Almelo-Vissedijk is in beheer bij Waterschap Vechtstromen en heeft geurcontouren die tot nu toe voor een deel van het Indiëterrein woningbouw verhinderden. De RWZI wordt binnenkort gerenoveerd. Op de RWZI Almelo-Vissedijk is sprake van een aantal knelpunten. De belangrijkste is de verouderde elektrische besturingsinstallatie, welke een risico vormt binnen de huidige bedrijfsvoering. Daarnaast is sprake van een aantal knelpunten in de water- en sliblijn welke bij de geplande renovatie van de RWZI zullen worden opgelost. De wijziging en verwijdering van onderdelen, waarvoor het waterschap een omgevingsvergunning heeft ingediend, zal gevolgen hebben voor de geuremissie van de RWZI en daardoor gevolgen hebben voor de leefomgeving. Deze gevolgen zijn door Royal Haskoning onderzocht (zie bijlage 10 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3').

In eerdere onderzoeken is geconcludeerd, dat bij een geurbelasting van 1 ou/m^3 (98-percentiel) sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau voor woningen. Uit het onderzoek van Royal Haskoning blijkt dat het deel van het Indiëterrein, waar Ter Steege Vastgoed woningen ontwikkelt, geheel buiten de geurcontour van 1 ou/m^3 (98-percentiel) van de RWZI valt. Er zijn geen andere geurbronnen aan de orde die invloed op de onderhavige ontwikkeling zouden kunnen hebben.



Figuur: geurcontour huidige situatie (links) en na toepassing geplande maatregelen (rechts) (bron: Geuronderzoek wijziging RWZI Almelo-Vissedijk, Royal Haskoning d.d. 16 januari 2018, behorend bij vergunningaanvraag RWZI Vissedijk)

Het aspect geur vormt hierdoor geen belemmering meer voor de realisatie van woningen. Een MER is niet noodzakelijk.

- Natuurwaarden

Door een ecooloog van bureau Els & Linde B.V. is in januari 2018 beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen (zie bijlage 11 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3'). Eerder is in het kader van het bestemmingsplan 'De Sterkerij' in februari 2017 ook voor het noordelijke deel van het plangebied een ecologische quickscan (zie bijlage 12 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3') en een afdoend onderzoek naar de boomvalk (zie bijlage 13 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3') uitgevoerd.

Beschermde planten- en diersoorten

Voor het zuidelijk deel van het plangebied heeft eerder onderzoek reeds aangetoond, dat er sterke aanwijzingen zijn voor het voorkomen van de steenmarter. In de bedrijfshal binnen het plangebied kan het voorkomen van de steenmarter niet worden uitgesloten. Delen van het plangebied zijn geschikt als jachtgebied voor de steenmarter.

In de bedrijfshal zijn vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen niet uit te sluiten. De bedrijfshal blijft echter behouden. Van de bouw van woningen wordt geen schade aan mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen verwacht. De werkzaamheden dienen echter bij daglicht te worden uitgevoerd om verstoring op (mogelijke) vaste verblijfplaatsen te voorkomen.

In de begroeiingen binnen de planlocatie zijn algemene broedvogels niet uit te sluiten. Om verstoring te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten om de broedperiode – maart tot en met juli – te starten.

In het noordelijke deel van het plangebied zijn er geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Evenmin voor deze soorten geschikte groeiplaatsen. Beschermde soorten worden niet verwacht. Er is wél een nest van mogelijk een boomvalk aangetroffen. Door de werkzaamheden kan de functionaliteit van de verblijfplaats van de boomvalk niet worden gegarandeerd, waardoor hier een afdoend onderzoek is uitgevoerd. Uit de resultaten van het afdoend onderzoek is gebleken dat binnen de planlocatie geen boomvalk voorkomt. In de bomen binnen het noordelijke deelgebied zijn nesten van de spreeuw aangetroffen. Om verstoring te voorkomen dienen de werkzaamheden hier buiten de broedperiode – die globaal loopt van maart tot en met juli – van vogels te starten, zodat vestiging van verstoringssgevoelige broedvogels wordt voorkomen, of er dient voorafgaande aan de werkzaamheden te worden gecontroleerd of er broedende vogels in de bomen aanwezig zijn.

Sinds november 2019 geeft de provincie Overijssel voor de egel en de kleine marters geen vrijstelling meer. Dat betekent dat aanvullend onderzoek naar deze soorten noodzakelijk is. Dit onderzoek zal in mei-juni 2020 conform het voorgeschreven protocol worden uitgevoerd. Vooruitlopend heeft onderzoeksbureau Els & Linde beschreven, wat de consequenties zijn als uit het onderzoek zal blijken dat egels en/of kleine marters in het gebied aanwezig zijn en welke maatregelen genomen kunnen/moeten worden (zie bijlage 14 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3'). Als een van de genoemde soorten wordt aangetroffen is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig en zijn de genoemde maatregelen nodig. De dieren hebben een provinciale bescherming en staan niet op de Habitatrichtlijn.

Tijdens de werkzaamheden aangetroffen dieren die niet uit zich zelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen - onder begeleiding van een ecooloog - in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet. Schuilplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op schuilende dieren. In zijn algemeenheid dienen geschikte schuil- en overwinteringsplekken voor dieren buiten het werkterrein intact te worden gelaten.

Natura 2000

Van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geen substantiële toename van de stikstofdepositie verwacht (zie pagina 7), wel is saldering nodig vanwege een geringe toename. Een ontheffing zal nodig zijn. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen worden uitgesloten. Een effect op het Natuurnetwerk Nederland door de ruimtelijke plannen is gezien de afstand en de omvang van het voornemen uitgesloten.

Een MER is niet noodzakelijk.

- Archeologie

In 2005 is voor het Indiëterrein een archeologisch bureauonderzoek verricht (zie bijlage 15 bij bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3'). Vervolgens is, om te voorkomen dat door de herontwikkeling van het Indiëterrein eventuele archeologische resten zouden worden vernietigd in januari 2008 door bureau BAAC een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het gebied direct ten zuiden van de Kolthofstraat. Dit gebied ligt buiten het onderhavige plangebied, maar maakt onderdeel uit van het Indiëterrein. Met name een mogelijke vroege voorganger van de boerderij 't Kolthof', reeds genoemd in 15^{de} eeuwse historische bronnen, stond centraal in het onderzoek. Bij het archeologisch onderzoek zijn sporen vanaf de Volle Middeleeuwen aangetroffen, die zich met name concentreren ten noordoosten en ten zuidwesten van de Kolthofstraat. Het zwaartepunt van de bewoningsporen, maar vooral het vondstmateriaal, is gedateerd in de Volle Middeleeuwen. In het archeologisch onderzoek is de vindplaats van de boerderij beschreven.

Op grond van de verzamelde gegevens en het veldonderzoek heeft 't Oversticht aangegeven dat voldoende is aangetoond dat er verder geen archeologische vindplaatsen meer in het gebied verwacht worden. Op basis van de onderzoeken acht de regio-archeoloog van 't Oversticht een vervolgonderzoek niet noodzakelijk in het plangebied Almelo Indiëterrein. Hiermee is een selectiebesluit tot vrijgave genomen. Een MER is niet noodzakelijk.

- Monumenten en beschermd stadsgezicht

Het Indiëterrein is geen onderdeel van een beschermd stadsgezicht. Op het Indiëterrein, binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, bevindt zich één monument. Aan de Sluiskade Noordzijde staat de watertoren van de textielfabriek van Nijverdal Ten Cate, gebouwd in 1924. De fabrieksgebouwen rondom de deels ingebouwde toren zijn grotendeels na de Tweede Wereldoorlog vervangen.

De achzijdige watertoren is gemaakt van baksteen en beton en bestaat grofweg uit drie delen: het uitkragende reservoir, een gepleisterd gedeelte en de gemetselde schacht. De watertoren heeft een schilddak bedekt met dakpannen. Het brede bakstenen reservoir heeft een overstekende daklijst. Elke zijde van de watertoren heeft twee vierruitsvensters. In het bakstenen deel van de schacht is siermetselwerk opgenomen.

Textiel is zeer brandbaar. De kans op brand tijdens het productieproces was behoorlijk groot. Een textielfabriek had daarom vaak een zogenoemde sprinklerinstallatie, een blusinstallatie. Het bluswater voor deze installatie was opgeslagen in de watertoren. De hoogte van de watertoren zorgde ervoor dat er voldoende druk op de installatie kwam te staan.

De monumentale watertoren is van algemeen belang vanwege zijn architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden die tot uitdrukking komen in de typologie en de beeldbepalende betekenis in de wijk. De toren blijft behouden en wordt in de stedenbouwkundige opzet van de wijk geïntegreerd. Dit geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

- **Hoogbouw**

Het project voorziet ook in hoogbouwaccenten met een bouwhoogte van maximaal 30 meter aan de zuidrand van het plangebied, aan het kanaal. Hoogbouw past hier in het stadsbeeld en is ook stedenbouwkundig gewenst voor Indië als een bijzonder element. In het kader van concrete aanvragen voor omgevingsvergunningen zullen de bouwplannen getoetst worden aan onder andere windhinder en bezonning. Dit geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

- **Water**

Het plangebied betreft een inbreidingsplan waar een nieuwbouwwijk wordt gevestigd. Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, een waterwingebied, beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Er dient rekening gehouden te worden met aanwezige verontreinigende stoffen bij bijvoorbeeld lokale grondwaterputten. Bij nieuwbouw zal er rekening gehouden worden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op eventuele grondwateroverlast kleiner wordt. Het plan voorziet met de twee waterbekkens in veel extra oppervlaktewater, waardoor ook extra berging wordt gecreëerd. Daarnaast voorziet het plan ook in een groenbestemming. Extra berging, indien nodig, kan ook hier gerealiseerd worden. Er kan gesteld worden dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

De gemeente Almelo streeft naar een volledige scheiding tussen schoon hemelwater aan de ene kant en (mogelijk) vervuild regenwater en afvalwater aan de andere kant. Afstromend regenwater is in principe schoon. Alleen als redelijkerwijs verwacht mag worden dat het afstromende water vervuild raakt door het oppervlak (bijvoorbeeld opslagterreinen), dan worden aanvullende eisen gesteld. De methode van waterafvoer volgt vaak uit het type project waar wordt meegelift. Woningen bieden het hemelwater bovengronds aan op het openbaar terrein. Dat heeft de voorkeur van de gemeente. Indien een inwoner of bedrijf ervoor kiest om de afvoer ondergronds te laten plaatsvinden is dit voor de gemeente onder bepaalde voorwaarden acceptabel.

Grondwater

In de omgeving van het plangebied liggen peilbuizen van het gemeentelijke grondwatermonitoringsnetwerk, plangebied Indië ligt niet een grondwateraandachtsgebied. Lokaal kan het grondwater tot 0,7 m-mv komen waardoor er bij het bouwplan rekening gehouden moeten worden met de aanwezige ontwateringsdiepte zodat grondwateroverlast voorkomen zal worden. Aandachtspunt daarbij is de aansluiting/afwatering met de bestaande omliggende bebouwing.

Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase. De grondwateroverlast wordt bestreden (en bij nieuwbouw voorkomen)

volgens ophogen en en het aanleggen van extra oppervlaktewater. Bij nieuwbouw wordt niet geaccepteerd dat de grondwaterstand verlaagd wordt.

Hemelwater en oppervlaktewater

Bij nieuwbouw moet het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater dat op het verhard oppervlak (daken en (terrein)verharding) valt worden gescheiden. Gelet op de locatie van het bouwplan behoort het tot de mogelijkheden hemelwater binnen het plangebied te infiltreren en/of te bergen. Er is hierin voorzien door afvoer middels IT riolering naar het omliggende oppervlaktewater waar het overtollige hemelwater kan worden geborgen en/of direct geloosd. Ook is berging van hemelwater mogelijk middels aanleg van groene daken die een groene uitstraling geven aan de omgeving.

Bij de toe te passen bouwmaterialen moet worden uitgegaan van afwatering op oppervlaktewater. Dit i.v.m. uitloogbaarheid en daardoor eventuele waterverontreiniging bij toekomstige afvoer.

Verder wordt om de waterkwaliteit te waarborgen, conform het beleid van de gemeente Almelo, nagenoeg geen chemische onkruidbestrijding toegepast.

Riolering (vuilwater)

Binnen het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater wordt op het vuilwaterstelsel aangesloten. Eerder geconstateerde theoretisch lokale problemen zijn hierdoor niet meer aan de orde, omdat hemelwater niet meer op het vuilwaterstelsel wordt aangesloten.

De riolering in het plangebied ligt diep genoeg om onder vrij verval op de buis aan te sluiten.

Klimaatadaptatie

Bij de uitwerken van het maaiveld wordt gekozen voor een groene aankleding en infiltratie van het hemelwater. Groen heeft een temperende invloed op klimaatomstandigheden.

Er zijn voor wat betreft de waterhuishouding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Hiermee heeft het plan geen negatieve invloed op het grondwater. Er is geen MER noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de effecten die in deze MER - Aanmeldnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de realisatie van de in het bestemmingsplan 'Woongebied Indië – Deel 3' mogelijk gemaakte ontwikkelingen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.

Aanvulling aanmeldnotitie MER t.b.v. ontgrondingsvergunning

datum: 4 november 2021

1. Aanleiding

Op het Indië terrein blok 14b wordt een waterbekken gerealiseerd waar een ontgrondingsvergunning voor aan is gevraagd. Effecten van de aanleg op de omgeving zijn reeds inzichtelijk gemaakt door een geohydrologische notitie. Ook is de aanmeldnotitie behorend bij de MER van het bestemmingsplan van het waterbekken toegezonden. Hiervan is door de Provincie Overijssel (bevoegd gezag ontgrondingsvergunning) aangegeven dat de aangeleverde documenten geen inzicht geven in de milieugevolgen van de ontgrondingen in de aanlegfase.

Dit is vereist voor het verlenen van de ontgrondingsvergunning. Deze notitie is bedoeld als aanvulling op de eerder aangeleverde documenten.

Deze aanvulling is gebaseerd op een analyse van ingenieursbureau Roelfs.

2. Grondbalans

Voor de aanleg van het waterbellen wordt in totaal ca. 25.000 m³ grond ontgraven. De huidige ontgrondingsvergunningsaanvraag richt zich op de eerste fase van de aanleg van het waterbekken, met een totale omvang van 12.685 m³.

3. Bodemkwaliteit

De te ontgraven grond is in-situ AP-04 onderzocht en op basis daarvan te onderscheiden in de volgende deelpartijen:

- Bovenlaag van humeuze bovengrond tot 0,55 m min maaiveld, klasse Wonen (2.685 m³)
- Onderlaag van zand, dieper dan 0,55 m min maaiveld, klasse AW (10.000 m³)

De vrijkomende bovengrond wordt op locatie in depot verwerkt om later te worden toegepast in het terrein en/of op bouw kavels. Deze grond voldoet milieukundig aan de voor het woongebied Indië gestelde toepassingsvoorwaarden.

De laag zand voldoet milieukundig ook aan de voor het woongebied Indië gestelde toepassingsvoorwaarden, maar is vanuit kwantitatieve aspecten niet op het terrein toe te passen.

Deze grond zal derhalve worden afgevoerd naar een nader te bepalen locatie. Aangezien deze grond is getoetst als klasse AW, is deze overal toepasbaar.

4. Effecten van de aanlegwerkzaamheden op de natuur

Uit de diverse uitgevoerde flora en fauna onderzoeken en mitigerende maatregelen ten behoeve van het bestemmingsplan is gebleken dat de voorgenomen werkzaamheden geen nadelige effecten hebben op flora en fauna.

Naast de directe effecten van de uitvoeringswerkzaamheden kunnen er echter ook nadelige effecten ontstaan als gevolg van de uitstoot van stikstof door de inzet van materieel. Bij de MER-aanmeldnotitie behorend bij het bestemmingsplan is door middel van een Aerius-berekening aantoonbaar gemaakt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie. Er is geen vergunning van de wet natuurbescherming nodig en er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

In het ontwerp en de uitvoeringswijze is rekening gehouden met de volgende maatregelen om de uitstoot van materieel zoveel als mogelijk te beperken:

- Niet meer grond ontgraven dan noodzakelijk voor de realisatie en functioneren van het waterbekken volgens de aangegeven scheepvaartklasse;
- In-situ uitgevoerd bodemonderzoek op voorhand, zodat overtollige grond direct afgevoerd kan worden van het werkterrein en er geen extra tussentransport en depothandelingen op het werk benodigd zijn
- Aan- en afvoerroute van de benodigde grondtransporten gaan via de Haven Noordzijde, de kortste route naar de dichtstbijzijnde gebiedsontsluitingsweg 50 km/uur (Kolthofsingel).

5. Permanente effecten als gevolg van de herstelwerkzaamheden op de natuur

Door aanleg van het waterbekken wordt het leefgebied voor onderwaterflora- en fauna vergroot. De oorspronkelijke bestemming van het gebied was bedrijfsterrein. In die zin kan gesteld worden dat sprake is van een verbetering met betrekking tot de permanente effecten op de natuur.

Daarbij geldt dat de realisatie van oppervlaktewater ook bijdraagt aan een positief effect op het verminderen van hittestress in een binnenstedelijke omgeving en het tegengaan van verdroging in warme en droge periodes.

6. Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

De afvoer van de overtollige grond zorgt voor een tijdelijke toename van verkeersbewegingen in de openbare ruimte. Zoals aangegeven is hierbij gekozen voor de kortst mogelijke route (Haven Noordzijde), waar relatief weinig woningen aan gelegen zijn.

Op basis van afvoer met 8x8 vrachtwagens met een laadvermogen van 23 m³ (los), is sprake van 480 transportbewegingen (uitgaande van een los-vast verhouding van de grond van 1,1).

Verdeeld over 15 werkdagen (geschatte tijd t.b.v. ontgravingswerkzaamheden) betekent dit een tijdelijke en acceptabele toename van 32 transportvoertuigen per dag op de Haven Noordzijde. Hierbij worden tevens de benodigde afzettingen volgens CROW Publicatie 96b toegepast en worden transportroutes waar nodig iedere werkdag geveegd om de bereikbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen.

7. Geluid en luchtkwaliteit

Door de uitvoeringswerkzaamheden en de toename van de transportbewegingen zal sprake zijn van een tijdelijke toename van de geluidproductie en uitstoot van verontreinigende stoffen. Gezien het relatief geringe aantal transportbewegingen is dit effect als beperkt negatief beoordeeld.

8. Beleving

Tijdens de realisatiefase zal sprake zijn van een korte periode waarin de belevingswaarde van het gebied onder druk komt te staan van de werkzaamheden in het gebied. Na de realisatie van de werkzaamheden zal de belevingswaarde toenemen. Door de werkzaamheden wordt een waterbekken gecreëerd dat de mogelijkheid biedt tot ontspanning en recreatie. Vanwege de scheepvaartklasse zal maximaal sprake zijn van kleine motorvaartuigen, waardoor geen toename van hinder door geluid wordt verwacht ten opzichte van de voormalige situatie (bedrijfsterrein met diverse transportbewegingen van gemotoriseerd verkeer).

9. Periode van uitvoering

De exacte periode van uitvoering is op dit moment niet bekend. Gezien het gegeven dat fase 1 uiterlijk 30 juni 2022 gereed moet zijn en de logische volgorde van de werkzaamheden zullen de graafwerkzaamheden van fase 1 van het waterbekken vermoedelijk in Q1 van 2022 plaats vinden.

Bijkomend voordeel hiervan is dat de nadelige effecten van de realisatie op flora en fauna in die periode het minst is. Ook in het kader van lucht- en geluidsoverlast op omwonenden is dit een gunstige periode, aangezien zij statistisch gezien vooral binnenshuis zullen verblijven.

10. Leemten in kennis

Van wezenlijke leemten in kennis is geen sprake.