DEDEMSVAART

UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN ROLLEPAAL OOST

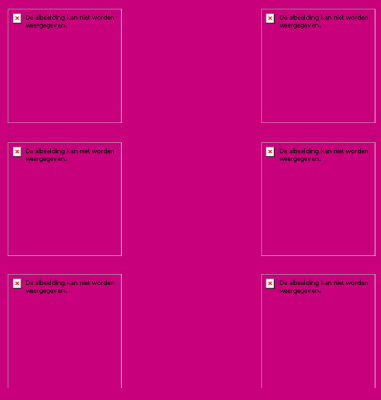
NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU

2 november 2022

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	2 november 2022
KENMERK	20220648.01.MS
PROJECTLEIDER	ing. C.N. Leenstra
OPDRACHTGEVER	Gemeente Hardenberg
PROJECTNUMMER	20220648
AUTEUR(S)	H.M. Smit BSc ir. T.B.J. Bremer
STATUS	Definitief



INHOUD

1. Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Het planvoornemen in het kort 5
1.3 M.e.r.-plicht 6
1.4 Doel en procedure 6
1.5 Beleidskaders 7
1.5.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 7
1.5.2 Omgevingsvisie provincie Overijssel 7
1.5.3 Omgevingsverordening 7
1.5.4 Regionale Energie Strategie (RES) 8
1.5.5 Omgevingsvisie Landstad Hardenberg 8
1.5.6 Bedrijventerreinen visie 2010 8
1.6 Leeswijzer 9

2. Referentiesituatie 10

2.1 Huidige situatie 10
2.2 Referentiesituatie 12
2.3 Huidige milieufoto 12
2.3.1 Verkeer 12
2.3.2 Leefomgevingskwaliteit 13
2.3.3 Bodem en water 17
2.3.4 Landschappelijke waarden, cultuurhistorie en archeologie 20
2.3.5 Ecologie 20

3. Planvoornemen 22

3.1 Doelstelling 22
3.2 Nut en locatieonderbouwing 22
3.3 Planvoornemen 23
3.4 Aanlegfase 27

4. Reikwijdte en detailniveau 28

4.1 Plan- en studiegebied 28
4.2 Alternatieven, varianten en scenario's 28
4.2.1 Alternatief 10 ha industrieterrein 28
4.2.2 Alternatieve verkeersontsluiting 29
4.2.3 Alternatief maximale milieucategorie 3.2 29
4.2.4 Varianten 29
4.3 Milieuaspecten en detailniveau 30
4.4 Overige aspecten 33

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Hardenberg heeft het voornemen om het bestaande bedrijventerrein De Rollepaal te Dedemsvaart met circa 29 hectare (bruto) uit te breiden ten behoeve van de huisvesting van ‘zwaardere’ bedrijven. Het uitgangspunt voor de te vestigen bedrijven is maximale milieucategorie 4.2. Onder de Omgevingswet vervalt de werkwijze met milieucategorieën en zal vanuit de beschikbare milieuruimte moeten worden beoordeeld of vestiging van een bedrijf mogelijk is. Omdat nu wordt uitgaan van milieucategorie 4.2, met de bijbehorende milieuruimte/richtafstanden, zullen in praktijk onder de Omgevingswet verglijkbare bedrijven mogelijk zijn als onder huidige wetgeving: bedrijven met een milieuimpact/-ruimte tot maximaal 300 meter (richtafstand tot woningen in een rustige woonwijk).

Voor deze ontwikkeling is een nieuw juridisch planologisch kader noodzakelijk. De gemeente Hardenberg kiest ervoor, vooruitlopend op de Omgevingswet, om dit middels een Omgevingsplan te realiseren.



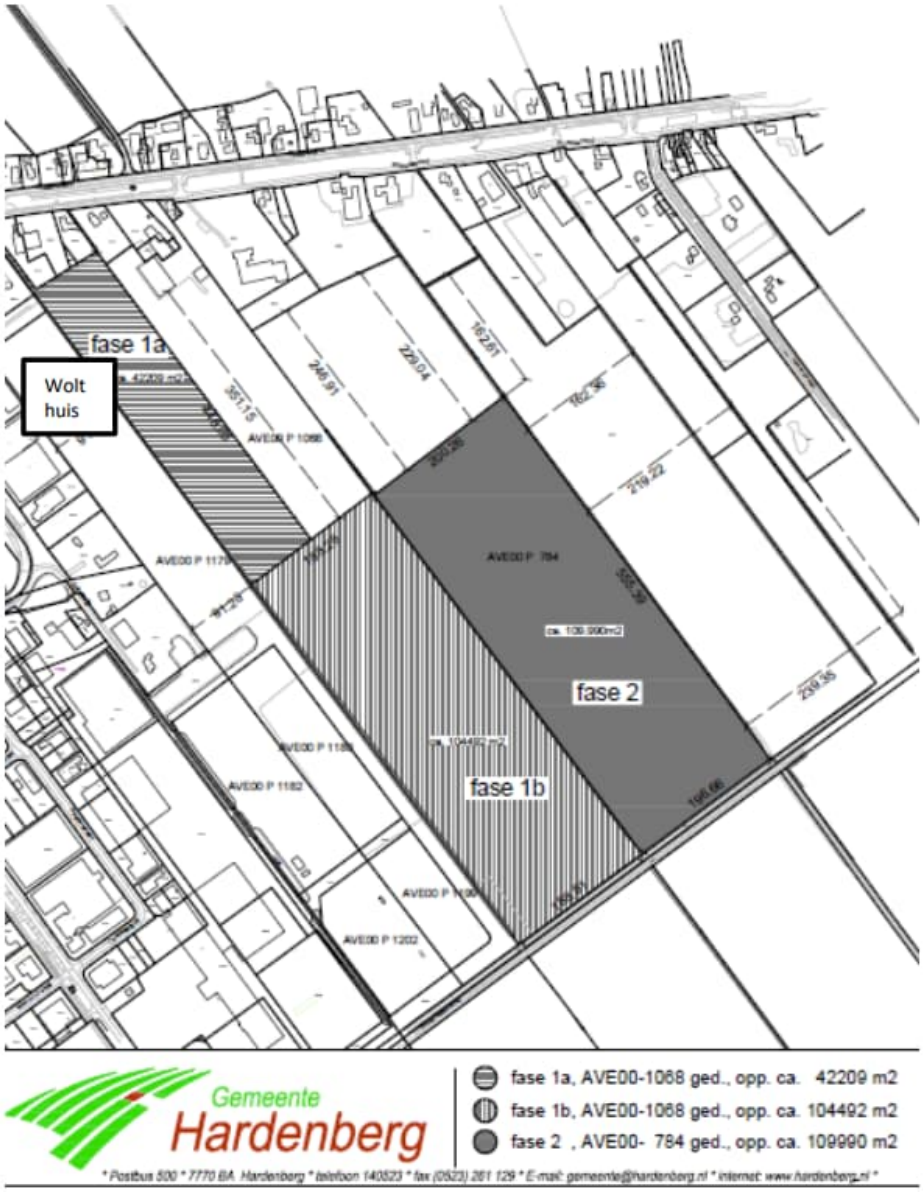
Figuur 1-1 Ligging plangebied Rollepaal Oost

Voor de benodigde planologische procedure geldt op basis van bijlage V van het Omgevingsbesluit een plan-mer-plicht bij de uitbreiding van industrieterreinen waarop mer-beoordelingsplichtige bedrijven mogelijk worden gemaakt. De mer-plicht wordt nader toegelicht in paragraaf 1.4.

Het bevoegd gezag moet vooraf de reikwijdte en het detailniveau van het MER vaststellen en hierover advies vragen aan de wettelijk adviseurs. Daarvoor moet een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) worden opgesteld, die is opgenomen in dit document.

1.2 Het planvoornemen in het kort

De nieuwe uitbreiding Rollepaal Oost beslaat vier deelgebieden, namelijk gebied Wolthuis (circa 4 ha), de van Van Linge aangekochte gebieden fase 1a (circa 5 ha), fase 1b (circa 10 ha) en fase 2 (circa 10 ha). De totale omvang van Rollepaal Oost is daarmee circa 29 ha bruto, de netto uitgeefbare oppervlakte bedraagt ongeveer 20 tot 21 ha. De gronden zijn inmiddels verworven en in eigendom van de gemeente Hardenberg. Op onderstaande kaart zijn de deelgebieden aangegeven.



Figuur 1-2 Plangebied met deelgebieden

Rollepaal Oost moet een plek bieden voor zwaardere bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 4.2, waarbij maatregelen worden getroffen om overlast voor de omgeving te voorkomen of te beperken. Daarnaast is het van belang dat het terrein dusdanig wordt ingericht dat werknemers en bewoners van Dedemsvaart er goed kunnen verblijven.

1.3 M.e.r.-plicht

Algemeen

Per 1 januari 2023 zal de Omgevingswet waarschijnlijk in werking treden. In dit geval zal er in plaats van een bestemmingsplan een Omgevingsplan moeten worden opgesteld. Voor de mer-plicht verandert er niet veel met de komst van de Omgevingswet. De mer-(beoordelings)plichtige activiteiten blijven gelijk, alleen vervallen de meeste drempelwaarden. Ook de plan-mer-plicht voor kaderstellende plannen en voor plannen waarbij een Passende Beoordeling nodig is, blijft gelijk. Wel zal de inhoud van een MER veranderen: de nieuwe onderwerpen als gezondheid (breed ingezet, inclusief sociale aspecten), klimaatadaptatie en energietransitie moeten worden meegenomen en de onderzoeksopzet verandert als de plannen globaler en flexibeler worden. Maar in praktijk wordt hier in de huidige MER-ren ook al rekening mee gehouden.

Toetsing Rollepaal Oost

Uit bijlage V van het Omgevingsbesluit blijkt dat bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van industrieterreinen (categorie J10) een mer-beoordelingsplicht geldt bij het vaststellen van een Omgevingsplan als besluit.

Het voorgenomen omgevingsplan voor Rollepaal Oost biedt kaders voor het vestigen van ‘zwaardere’ bedrijven en geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Dergelijke bedrijven kunnen mer-(beoordelings)plichtig zijn bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op basis van de categorieën onder C t/m H van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Er is daarom sprake van een kaderstellend plan voor een mer-beoordelingsplichtige activiteiten. Om deze reden ontstaat er een plan-mer-plicht.

Ook kan een plan-mer-plicht ontstaan indien een Passende Beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is. Dit is noodzakelijk wanneer significante negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Daarvoor is een voortoets (met stikstofberekeningen) opgesteld om te beoordelen of een Passende Beoordeling nodig is, zie bijlage 1. Uit de stikstofberekeningen in bijlage 1 blijkt dat het project passend beoordeeld moet worden, waardoor het plan plan-mer-plichtig is.

1.4 Doel en procedure

Een eerste stap in de mer-procedure is het opstellen van een notitie reikwijdte en detailniveau (NRD), waarin het doel, de scope en de aanpak voor het MER worden beschreven. De reikwijdte staat voor de onderwerpen die in het MER staan, zoals welke alternatieven onderzocht worden en welke milieuaspecten relevant zijn. Bij het detailniveau draait het om hoe uitgebreid en hoe gedetailleerd en hoe de verschillende milieuaspecten in het MER worden onderzocht.

Onder de Omgevingswet vervalt de verplichte kennisgeving van het voornemen om een mer-plichtig plan op te stellen, maar het raadplegen van de betrokken adviseurs en bestuursorganen blijft wel verplicht. Als de procedure wordt gestart voordat de Omgevingswet in werking is getreden, is het wel verplicht de NRD ter inzage te leggen voor een ieder.

In dit geval is er voor gekozen om, net als onder de huidige wetgeving, een NRD op te stellen en ter inzage te leggen, om het doel, de opzet en het detailniveau van tevoren vast te leggen en zo te borgen dat het MER een meerwaarde heeft in het proces om tot keuzes in de Omgevingsplan te komen.

Het is ook mogelijk om indien gewenst de NRD voor te leggen aan de Commissie voor de mer. Het voordeel hiervan is dat een deskundige blik op de onderzoeksagenda voor het MER wordt gegeven, op maat voor de gemeente. Dit advies is echter niet verplicht, alleen het uiteindelijke planMER moet verplicht ter toetsing aan de Commissie mer worden voorgelegd.

Procedure MER

Het MER wordt gelijktijdig met het Omgevingsplan ter inzage gelegd. Het MER vormt vervolgens een bijlage bij het vast te stellen Omgevingsplan en bij de aanvraag voor de vergunning Waterwet en mogelijk een ontgrondingenvergunning, ten aanzien van de realisatie van de waterstructuur. In al deze besluiten wordt gemotiveerd op welke wijze in het besluit/plan

is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het MER. Het MER wordt wel voor toetsing aangeboden aan de Commissie voor de m.e.r. bij de eerste ter inzage periode van dit Omgevingsplan.

1.5 Beleidskaders

Het Rijks- en provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is getoetst op relevantie voor het beoogde plan Rollepaal Oost. Uit de analyse blijkt dat met name de Omgevingsvisie provincie Overijssel, Omgevingsvisie Landstad Hardenberg en de Bedrijventerreinenvisie (2010) de kaders schetsen voor de ontwikkeling van het gebied. In deze paragraaf zijn de meest belangrijke beleidskaders, die een directe doorwerking hebben op het MER, beschreven. Een totaal overzicht van het overig beleid, zoals de nieuwe Mobiliteitsvisie, wordt in het MER en het Omgevingsplan opgenomen.

1.5.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de minister vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Deze vier prioriteiten worden in het MER nader uitgewerkt. De voorgenomen ontwikkeling speelt in ieder geval in op het thema 'Duurzaam economisch groeipotentieel'. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen en (groot)winkelbedrijven moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven, en zo de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken.

1.5.2 Omgevingsvisie provincie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

1.5.3 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

1.5.4 Regionale Energie Strategie (RES)

De Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 van West-Overijssel is tot stand gekomen na een intensief samenwerkingsproces waarbij gemeenten, provincie en waterschappen de bijdrage aan de energietransitie hebben vastgesteld. Hierbij hebben zij zich intensief laten adviseren door de netbedrijven Enexis, Coteq/Cogas en RENDO. Binnen het plangebied van Rollepaal Oost zijn in de RES geen zoekgebieden voor wind- en zonne-energie aangewezen. Wel is op het bedrijventerrein Rollepaal 'zon op dak' en 'zon op weide' gerealiseerd. Ook is op dit terrein een transformatorstation van Enexis aanwezig. Door de ligging van dit transformatorstation is het plangebied gelegen binnen een 5 kilometerzone van een Energienetwerk: HS en HSMS Stations (hoog- en middenspanningsnetwerk). Deze zone is opgenomen in de RES als mogelijk zoekgebied voor het uitbreiden van het netwerk. Enexis heeft hiertoe een verzoek gedaan aan de gemeente. De energietransitie vraagt versneld om capaciteitsuitbreiding van het net. Dedemsvaart wordt gezien als een locatie van strategisch belang. Gevraagd is om aansluitend ca. 6800 m^2 grond van de van de gemeente te kopen om de noodzakelijk uitbreiding van het station vorm te kunnen geven. Wellicht dat in een later stadium ook Tennet nog ruimte claimt om verbeteringen aan het hoogspannings-net te kunnen doorvoeren. In hoeverre deze 'maatschappelijke voorziening' onderdeel uitmaakt van de geprognotiseerde ruimtevraag is nog onduidelijk. Aannemelijk is om deze ruimtevraag additioneel toe te voegen aan de berekende vraag In Rollepaal Oost zal daarom het ruimtebeslag van deze ontwikkeling worden meegenomen.

In de RES 2.0 wordt vooral gewerkt aan de uitvoering van de RES 1.0. Er wordt gekeken wat er in 2030 gerealiseerd moet zijn en wordt bepaald op basis daarvan wat er gereed moet zijn op 1 juli 2023, dat is het moment dat de RES 2.0 wordt ingediend bij de NPRES. De RES 2.0 dient op hoofdlijnen twee doelen: monitoring van de voortgang van de ambities en anderzijds het verder uitwerken van vraagstukken en opgaven.

1.5.5 Omgevingsvisie Landstad Hardenberg

Sinds 2021 beschikt de gemeente Hardenberg over een eigen omgevingsvisie tot 2040. De Omgevingsvisie heet 'Landstad Hardenberg'. Hierin is de functie voor de hele regio verder uitgebouwd. De rode draad in de gemeente is als volgt:

- De gemeente en samenleving zijn verbonden. De Hardenbergers hebben altijd de blik naar buiten. Ze zien voortdurend kansen. Door een goede samenwerking tussen inwoners, overheid en bedrijfsleven benutten we de kansen die zich voordoen. De gemeente speelt in op toekomstige veranderingen, veert mee, verbindt en investeert waar nodig.
- De kernen zijn onderling sterk verbonden. Platteland en stad raken steeds meer verweven. De gemeente combineert de kracht van het platteland met een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Voor een grensgemeente is dat een unieke prestatie.
- De gemeente zoekt de regionale verbinding. Hardenberg is onderdeel van de regio Zwolle. Daarnaast zijn er sterke verbindingen met Twente en Drenthe

Opgave voor Dedemsvaart

Onderhavige ontwikkeling past binnen de ambitie om tijdig in te spelen op de actuele, kwalitatieve vraag vanuit de markt, voor meer bedrijventerrein. In de omgevingsvisie is onderhavige locatie dan ook opgenomen om de 10 hectare 'zachte plan' om te zetten naar harde plancapaciteit weliswaar met een groter oppervlak dan met de omgevingsvisie was voorzien. In de omgevingsvisie zijn meerdere ambities en opgaven beschreven. Hiermee wil de gemeente Hardenberg in 2030 voldoen aan de landelijke opgave om de CO2-uitstoot met 49% terug te brengen. Het Klimaatakkoord gaat voor 2050 uit van een afname van de CO2-uitstoot met 95%. Dit betekent dat Hardenberg in 2050 een duurzame en fossielvrije energievoorziening heeft. In het kader van duurzaamheid, is besloten het nieuwe bedrijventerrein niet aan te sluiten op het gas.

1.5.6 Bedrijventerreinen visie 2010

In mei 2010 heeft de gemeente Hardenberg een bedrijventerreinenvisie vastgesteld. Bij het opstellen van deze visie is gebruik gemaakt van de geschetste kaders uit het landelijke, provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van bedrijventerreinen. De visie beschrijft dat vanaf 2000 de werkgelegenheid sterk is gestegen, waardoor nieuwe bedrijventerreinen nodig

zijn. Het economisch profiel van Hardenberg kent veel bedrijven uit de maakindustrie en productie die geconcentreerd in de kernen van Hardenberg en Dedemsvaart aanwezig zijn.

Hardenberg is het stedelijk centrum van Noordoost-Overijssel. De gemeente Hardenberg heeft dan ook een belangrijke streekfunctie en een relatief groot verzorgingsgebied. Dit is onder andere bereikt door de proactieve houding van het gemeentebestuur en de ondernemersvriendelijke opstelling. De gemeente doet er alles aan om in de toekomst deze streekfunctie te behouden. Het gaat daarbij om het geheel van wonen, werken en voorzieningen. In het huidige collegeprogramma vertaalt dit zich voor bedrijvigheid in:

- het realiseren van een zo aantrekkelijk mogelijk ondernemersklimaat voor ondernemers;
- zorgen voor voldoende bedrijventerreinen zodat aan iedere vraag kan worden voldaan. De vraag moet daarbij wel passen binnen de aard en schaal en het profiel van de Hardenbergse economie.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn daarbij heel belangrijk, zowel bij nieuwe als bestaande terreinen.

Ter plaatse van het bedrijventerrein Rollepaal was in 2009 nog 3,9 hectare uitgeefbaar. Het beleid is inmiddels wat verouderd, de destijds aangegeven beschikbare ruimte, is reeds ingevuld. Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuwe bedrijventerreinenvisie deze zal in 2023 vastgesteld worden. In het MER zal de uitwerking van deze visie nader worden beschreven.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie in- en om het plangebied en de daarbij voorziene autonome ontwikkelingen. Dit vormt samen het referentiekader waartegen de effecten van het planvoornemen moeten worden afgezet. In hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen beschreven voor de eindsituatie van het Omgevingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de in het MER te onderzoeken situaties en (milieu)aspecten met het daarbij behorende detailniveau.

2. REFERENTIESITUATIE

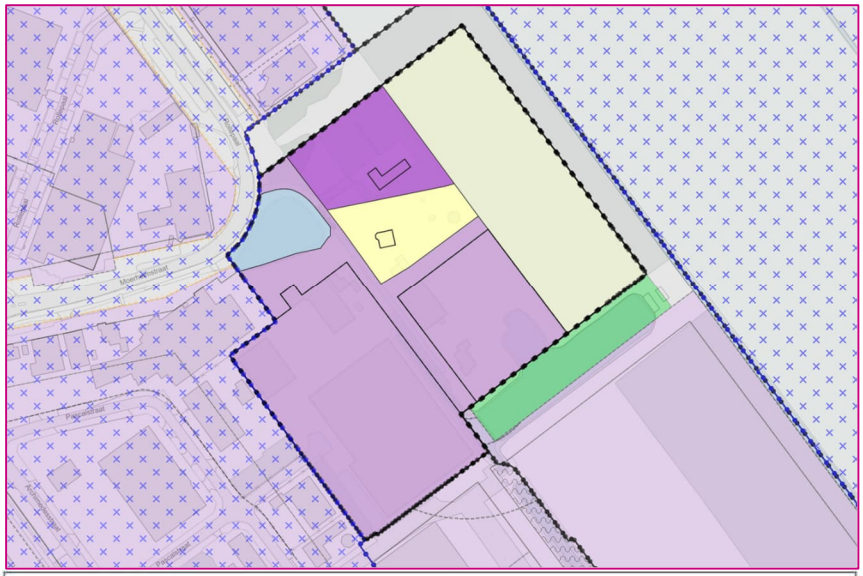
In het MER worden de effecten van de planontwikkelingen en de mogelijke alternatieven, varianten of eventuele scenario's vergeleken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie en autonome ontwikkelingen in en rondom het plangebied. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid en projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden. In de onderstaande paragrafen wordt kort en indicatief ingegaan op zowel de huidige situatie (paragraaf 2.1) als autonome ontwikkelingen (paragraaf 2.2). In het op te stellen MER zullen de huidige situatie en autonome ontwikkelingen uitgebreider worden beschreven.

2.1 Huidige situatie

Omgeving

Ten westen van het plangebied bevindt zich het huidige bedrijventerrein Rollepaal. Hier zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.2 mogelijk. Het huidige bedrijventerrein Rollepaal is een geluidgezoneerd terrein, zie Figuur 2-2 waar met een rode contour de huidige 50 dB(A)-contour is aangegeven.

In het bestemmingsplan Rollepaal Oost, omgeving Schutwijk Dedemsvaart (2015) zijn 4 woningen, waarvoor bij zonevaststelling een MTG-waarde is vastgesteld, opgenomen. Er is sprake van 3 bedrijfswoningen (Schutwijk 1, Schutwijk 2 en Moerheimstraat 121), voor Schutwijk 4 is een woonbestemming opgenomen. Hiermee zijn 3 bedrijfswoningen en is één woonbestemming met een MTG-waarde op het bedrijventerrein aanwezig. Schutwijk 2 en Moerheim-straat 121 zijn tevens gemeentelijke monumenten.



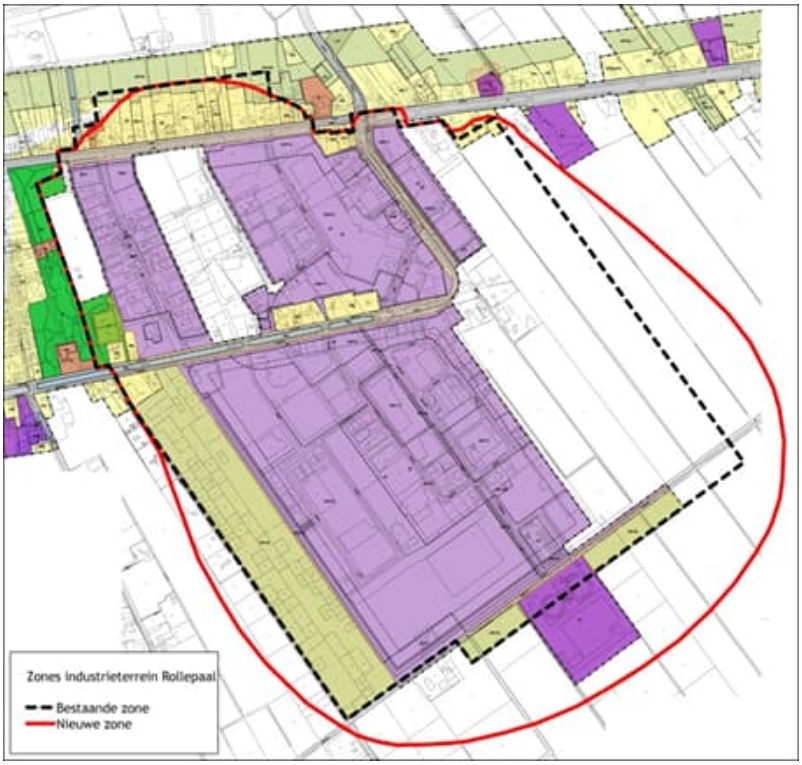
Tabel 4.3 Bestaande hogere grenswaarden

Zonepunt	Adres	Hogere grenswaarde
005	Schutwijk 1	55[1]
002	Schutwijk 2	55[1]
003-004	Schutwijk 4	55[1]

[1] In kader van de sanering (maximaal toelaatbare gevelbelasting, besluit min. van VROM, d.d. 29 mei 1998, MBG 98004987/285) is enkel een hogere waarde vastgesteld voor de eerste lijnbebouwing (Moerheimstraat 121). Hierbij werd ervan uitgegaan dat op de gevels van de achterliggende woningen (Schutwijk 1 t/m 4) eveneens deze hogere waarde van toepassing is.

Figuur 2-1 situering woningen Schutwijk 2 en Schutwijk 4, incl. MTG-waarde

Ten noorden bevinden zich woningen en lichtere bedrijven aan de Rheezerend. Aan de oost- en zuidkant van het plangebied zijn agrarische gronden met enkele woningen gelegen. Aan de Woudbloemweg 8 ten zuidoosten van het plangebied is nog een (online) groothandel in agrarische materialen inclusief woning gelegen. Omsloten door het bedrijventerrein Rollepaal zijn ter plaatse circa 12 woningen aanwezig binnen de daarvoor bestemde woongebieden, in onderstaande figuur. Al deze woningen zijn niet gelegen op het bedrijventerrein, maar grotendeels wel binnen de geluidzone. Er zijn geen hogere waarden (MTG's) vastgesteld.



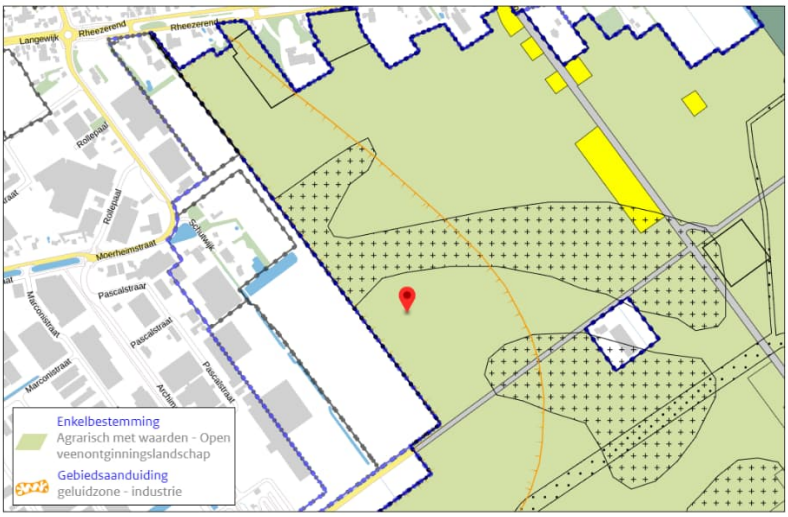
Figuur 2-2 Uitsnede bestemmingsplan Dedemsvaart, Aanpassing geluidzone 2014

Huidige gebruik

In de huidige situatie is het plangebied compleet onbebouwd en wordt het gebruikt als agrarisch landbouwgrond. Op de betreffende percelen wordt afwisselend aardappelen, bieten, winterpeen en haver verbouwd (bron: www.boerenbunder.nl).

Huidige bestemming

Binnen het plangebied is één bestemmingsplan geldend, Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' vastgesteld op 02 december 2014, zie Figuur 2-3. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'agrarisch' met waarden- Open veenlandschap. Een gedeelte van het plangebied heeft de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Bijna het gehele plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.



Figuur 2-3 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg

2.2 Referentiesituatie

De referentiesituatie is de situatie in het jaar 2030 à 2035 waarmee het planvoornemen wordt vergeleken en omvat de volgende onderdelen:

- Huidig gebruik van het plangebied zoals beschreven in paragraaf 2.1.
- Autonome groei van het verkeer 2030.

Voor de geluidzone wordt een geluidbeheermodel gehanteerd. Op dit moment is er weinig geluidruimte meer beschikbaar binnen de zone voor nieuwe bedrijven of bedrijfswijzigingen. Als het huidige plan niet wordt vastgesteld, kan de huidige geluidzone ook nog worden opgevuld door ontwikkelingen op het bestaande terrein, bijvoorbeeld door de vestiging van nieuwe bedrijven, bedrijfswijzigingen en uitbreidingen. Dit is niet meegenomen als onderdeel van de referentie, maar wel een nuancering bij de beoordeling van geluidsaspecten: ook zonder nieuwe planontwikkeling van de geluidbelasting toenemen tot maximaal het opvullen van de geluidzone.

Autonome ontwikkelingen

Binnen het plangebied is ruimte nodig voor de uitbreiding van het verdeelstation en het hoogspanning tracé van Tennet. Deze ontwikkeling maakt deel uit van het planvoornemen en wordt daardoor niet gezien als autonome ontwikkeling. Voor zover bekend zijn er geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied.

2.3 Huidige milieufoto

In deze paragraaf wordt de huidige situatie ten aanzien van de verschillende milieuaspecten globaal beschreven. Deze beschrijving geeft de huidige milieugebruiksruimte van het gebied aan en maakt mogelijke knelpunten of kansen zichtbaar.

2.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Woudbloemweg aan de zuidzijde. Dit is een landelijke weg die aansluit op de belangrijke ontsluitingswegen Stegerensallee en Tottenhamstraat. Binnen het plangebied zelf zijn er geen (interne) wegen gelegen. Fietsers kunnen tevens gebruik maken van de Woudbloemweg. Er zijn geen paden aanwezig voor voetgangers in of in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn niet direct knelpunten bekend, wel wordt de aansluiting Archimedesstraat – Moerheimstraat als onveilig wordt ervaren.

Aan de Rheezerend bevindt zich een bushalte waar buslijnen 129 en 629 halteren. Buslijn 129 betreft een busverbinding tussen Dedemsvaart en Coevorden. Buslijn 629 is een busverbinding tussen Dedemsvaart en Hardenberg.

2.3.2 Leefomgevingskwaliteit

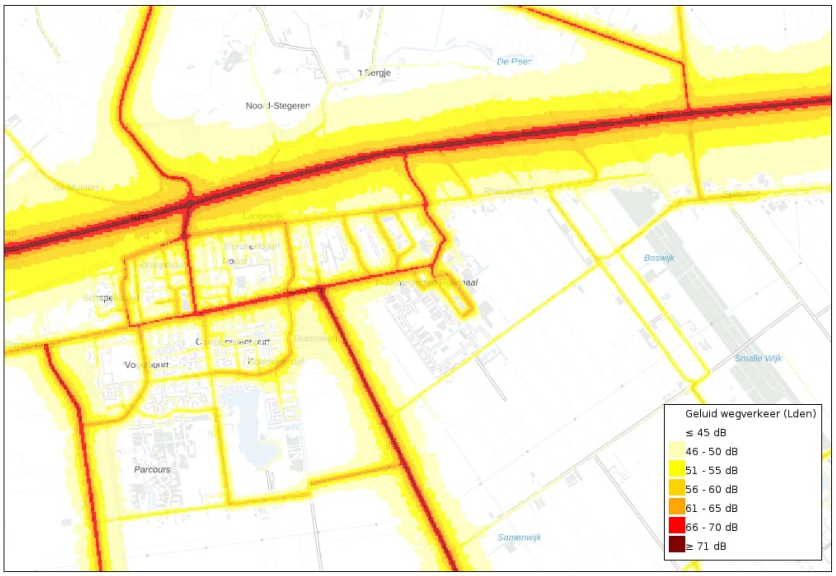
Er zijn verschillende aspecten in het plangebied en de directe omgeving die invloed hebben op de gezondheid en de leefomgevingskwaliteit, in het kader van dit mer-traject zijn dit met name geluid, luchtkwaliteit, geur, veiligheid en groen.

Industrielawaai

Het bedrijventerrein Rollepaal is een geluidgezoneerd terrein. Binnen de grenzen van de geluidzone gelden beperkingen voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. De geluidzone is vastgelegd in twee bestemmingsplannen: Buitengebied Hardenberg en bestemmingsplan Dedemsvaart, zie Figuur 2-2 Uitsnede bestemmingsplan Dedemsvaart, Aanpassing geluidzone 2014

Wegverkeerslawaai

De wegen in en nabij het plangebied hebben invloed op de geluidbelasting binnen het plangebied. In Figuur 2-4 zijn de geluidcontouren 2017 weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied in de huidige situatie niet te maken heeft met een verhoogde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai. De omliggende wegen Industrieweg, Moerheimstraat, Stegerensallee en N377 zijn maatgevend voor de omgeving. Deze zijn echter op dusdanige afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de geluidbelasting binnen het plangebied.



Figuur 2-4 Geluidscontouren wegverkeerslawaai (bron: Atlas Leefomgeving)

Geur en stof

De bedrijven ter plaatse van het huidige bedrijventerrein Rollepaal vallen ten hoogste onder de milieucategorie 4.2. Voor geur en stof gelden op basis van milieucategorie 4.2 een richtafstand van 300 meter afhankelijk van de activiteit. Aan de Woudbloemweg bevindt zich een rioolwaterzuivering op een afstand van circa 370 meter. Het aspect geur is hier maatgevend. Het bedrijf Rollepaal Recycling zorgt mogelijk voor geur- en stofemissie. Er zijn geen geurcontouren bekend.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen over het water of het spoor met een externe werking, zie Figuur 2-5.

De N377 maakt onderdeel uit van het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen en is opgenomen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg. Voor deze weg geldt een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het plangebied is gelegen op ruim 600 meter van deze weg.

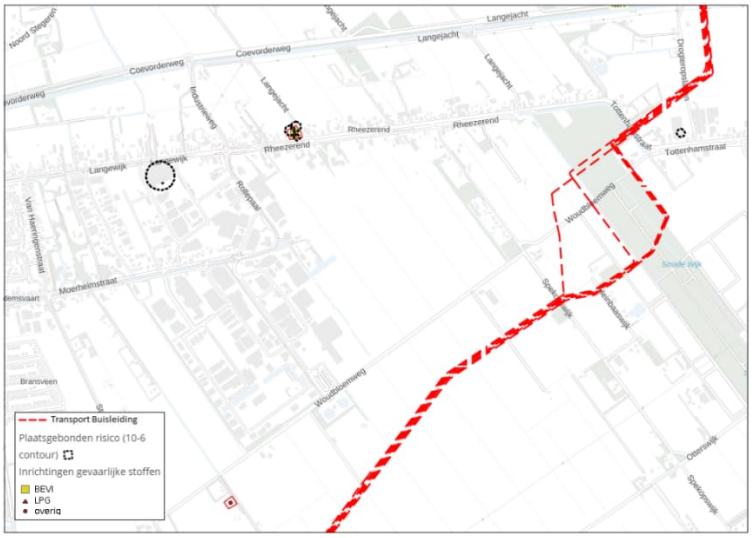
Aan de Rheezerend 54 bevindt zich de risicovolle inrichting tankstation J.A. Kerkdijk V.O.F. waarbij er sprake is van het verkoop van LPG. Ter plaatse van een LPG station zijn drie bronnen relevant voor de risicobeoordeling. Dit betreffen het vulpunt, LPG afleverinstallatie en LPG reservoir. Voor deze bronnen gelden drie verschillende hindercontouren ten aanzien het plaatsgebonden risico. De plaatsgebonden risicocontouren komen niet over het plangebied heen. Het invloedsgebied van een LPG-tankstation bedraagt 150 meter. Het plangebied bevindt zich op circa 98 meter en is daarmee deels in het invloedsgebied gelegen.

De Pluimveeslachterij Vleesch du Bois Dedemsvaart b.v. is gelegen aan de Langewijk 135 en bevindt zich op een afstand van circa 500 meter van het plangebied. Hier bevindt zich een ammoniak koelinstallatie van 5.000 liter. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren van deze inrichting valt buiten de begrenzing van het plangebied. Ook het invloedsgebied reikt niet tot de beoogde ontwikkeling.

Ten zuiden en oosten van het plangebied is een buisleidingenstrook gelegen. Het betreffen hoge druk aardgasleidingen. In het volgende tabel is een overzicht opgenomen. De PR-contouren reiken niet tot het plangebied. Het plangebied bevindt zich op circa 253 meter van de buisleidingenstrook en bevindt zich hiermee in het invloedsgebied van de buisleidingen.

Tabel 2-1 Overzicht hoge druk aardgasleidingen

Leiding	Uitwendige diameter	Maximale werkdruk	Invloedsgebied	100%-letaliteitsgrens
A-661	48	80	580 meter	220 meter
A-619	48	66,2	540 meter	210 meter
A-516	48	66,2	540 meter	210 meter
A-519	48	66,2	540 meter	210 meter



Figuur 2-5 Uitsnede Risicokaart

Basisnet

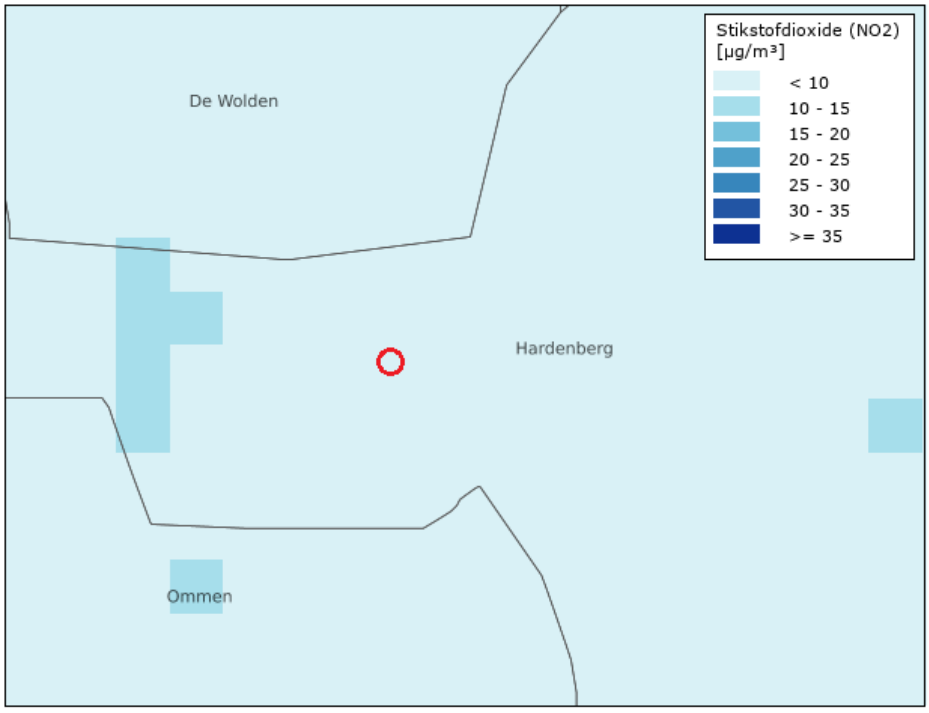
Op basis van de Ontwerp provinciale verordening 2021 is de N377 aangewezen als Provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen zie Figuur 2-6. Hierop is een Brandaandachtsgebied (BAG) en een Explosieaandachtsgebied (EAG) van toepassing. Beide aandachtgebieden hebben geen raakvlak met het plangebied.



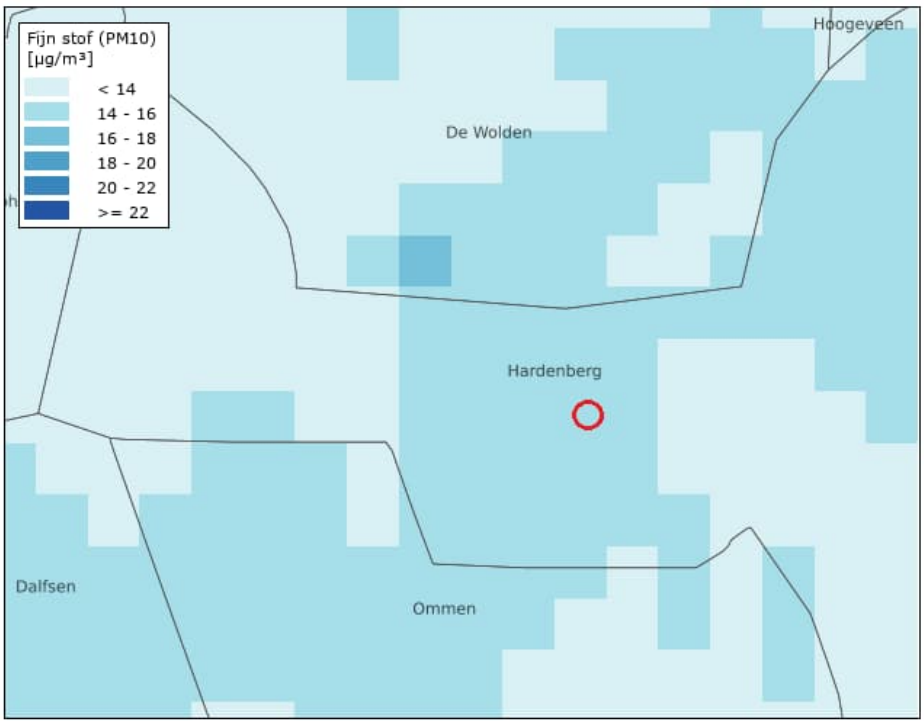
Figuur 2-6 Route transport gevaarlijke stoffen incl. aandachtgebieden. bron: Ontwerp Omgevingsverordening Overijssel 2021

Luchtkwaliteit

De lokale luchtkwaliteit (2021) is beoordeeld aan de hand van de contourenkaarten van het RIVM, voor NO2 en PM10, zie Figuur 2-7 en Figuur 2-8. Uit de onderstaande kaarten blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim onder de grenswaarden ligt.



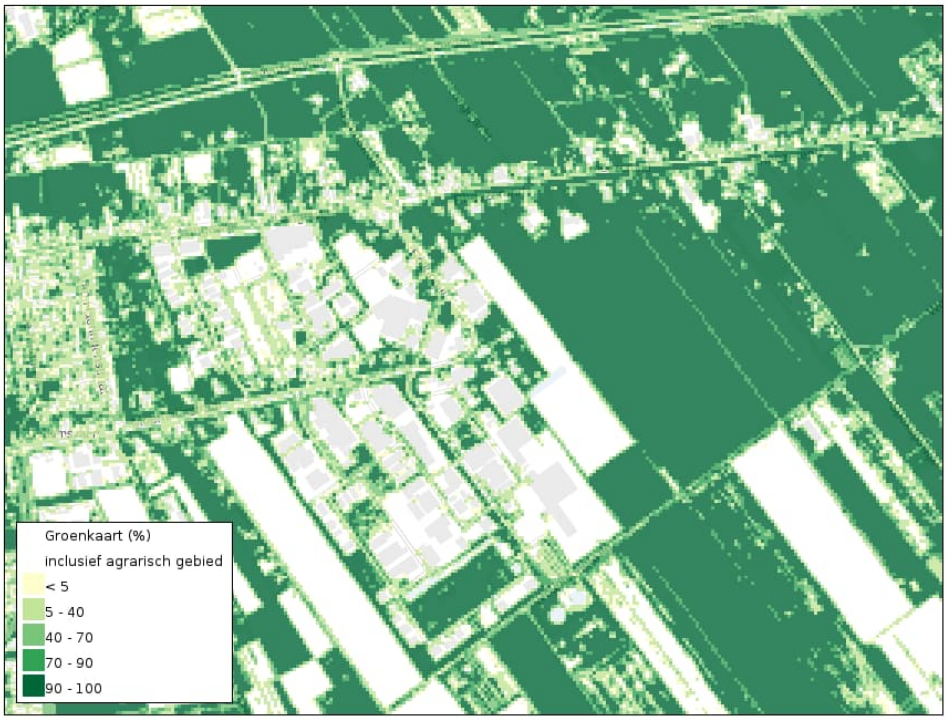
Figuur 2-7 Uitsnede luchtkwaliteit NO2 (bron: RIVM Atlas leefomgeving)



Figuur 2-8 Uitsnede luchtkwaliteit PM10 (bron: RIVM Atlas leefomgeving)

Groen

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarische landschappen. In de groenkaart van Nederland zijn agrarische gebieden meegenomen, waardoor te zien is dat het plangebied hoog scoort op het gebied van groen. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in Figuur 2-9. In de omgeving van het plangebied is, uitgezonderd van het huidige bedrijventerrein de Rollepaal, relatief veel groen aanwezig.



Figuur 2-9 Uitsnede Groenkaart Nederland (bron: Atlas leefomgeving)

Conclusie leefomgevingskwaliteit

De leefomgevingskwaliteit in en rondom het hele plangebied lijkt redelijk te zijn. Er is geen sprake van overlast van wegverleerslawaai, wel zijn enkele woningen gelegen binnen de invloed van de geluidzone industrielawaai en wordt incidenteel overlast van laden en lossen ervaren. Ook is in het gehele plangebied sprake van goede luchtkwaliteit en is er veel groen te vinden. Een klein gedeelte ten noorden van het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van een LPG-tankstation, het zuiden is gelegen in het invloedsgebied van een buisleidingenstrook..

2.3.3 Bodem en water

Bodemopbouw en grondwater

Uit de bodemkaart in Figuur 2-10 blijkt dat de bodem van het plangebied voornamelijk uit moerige podzolgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag bestaat (paars). Ten noorden is er sprake van veengronden met een veenkoloniaal dek op zand met humuspodzol (lila), ten zuiden van het plangebied is voor een klein gedeelte sprake van veldpodzolgronden: leemarm en zwak lemig fijn zand (licht roze).

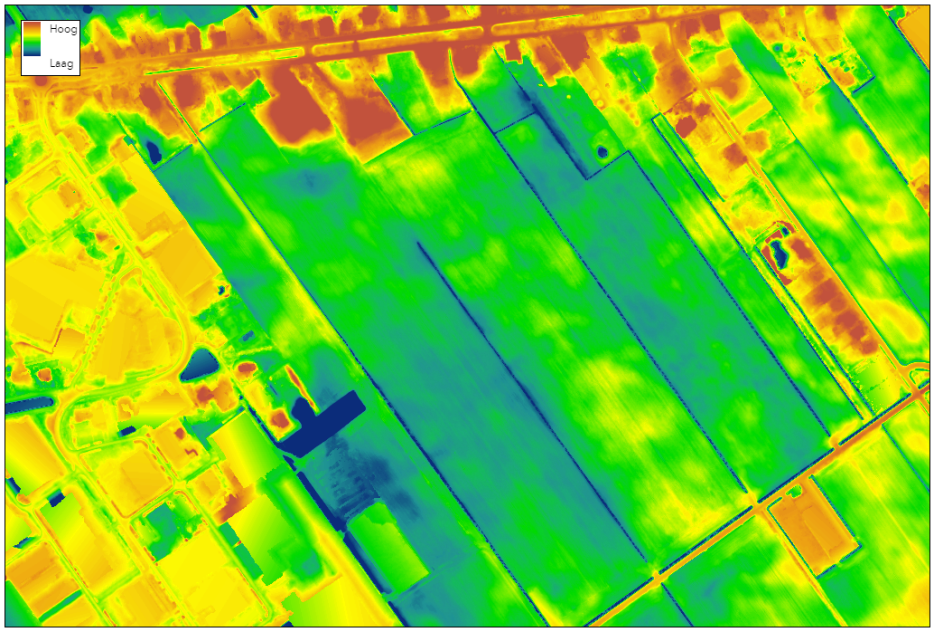


Figuur 2-10 Bodemopbouw (bron: Bodemkaart van Nederland)

Ter plaatse van het plangebied is er sprake van grondwatertrap IVc, zie Figuur 2-11. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is gelegen op 0,76 m onder maaiveld en de laagste grondwaterstand is gelegen op circa 1,52 m onder maaiveld. Het maaiveld ligt op circa 6,5 m NAP, zie Figuur 2-12.



Figuur 2-11 Grondwatertrappen (bron: Bodemkaart van Nederland)



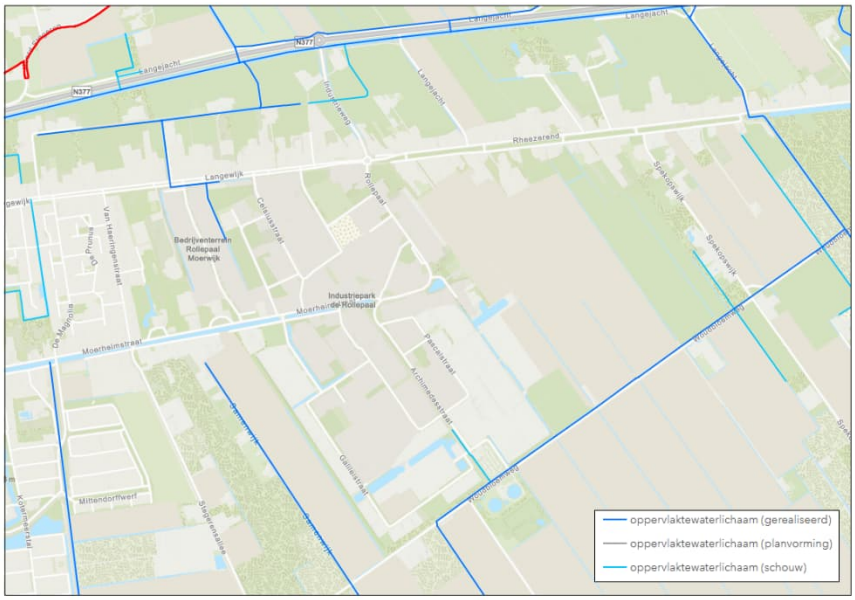
Figuur 2-12 Hoogtekaart Nederland

Bodemkwaliteit

Vanwege het huidige agrarische gebruik worden ernstige bodemverontreinigingen niet verwacht. De omgevingsdienst Overijssel heeft een portaal (omgevingsrapportage) beschikbaar gesteld om de bodemkwaliteit binnen de provincie te raadplegen. Via het omgevingsrapportage van Overijssel blijkt dat in en rond het plangebied diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. Hierbij zijn op enkele locaties verontreinigingen aangetroffen en hebben saneringswerkzaamheden plaatsgevonden. Voorafgaand aan de verkoop van de gronden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij is de bodem onder andere ook onderzocht op PFAS en PFOS. Uit deze onderzoeken blijkt dat er nog licht verhoogde gehalten aan zware metalen is aangetroffen. Maar geven geen aanleiding tot naderonderzoek als de vrijkomende gronden binnen het plangebied wordt toegepast.

Waterkwantiteit

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Binnen het plangebied zijn geen watergangen gelegen die zijn aangewezen vanuit de Legger van het waterschap, zie Figuur 2-13. Ten zuiden is een oppervlaktewaterlichaam gelegen in beheer van Vechtstromen. In het plangebied zijn wel overige sloten aanwezig die een belangrijke functie hebben voor de buffering van hemelwater.



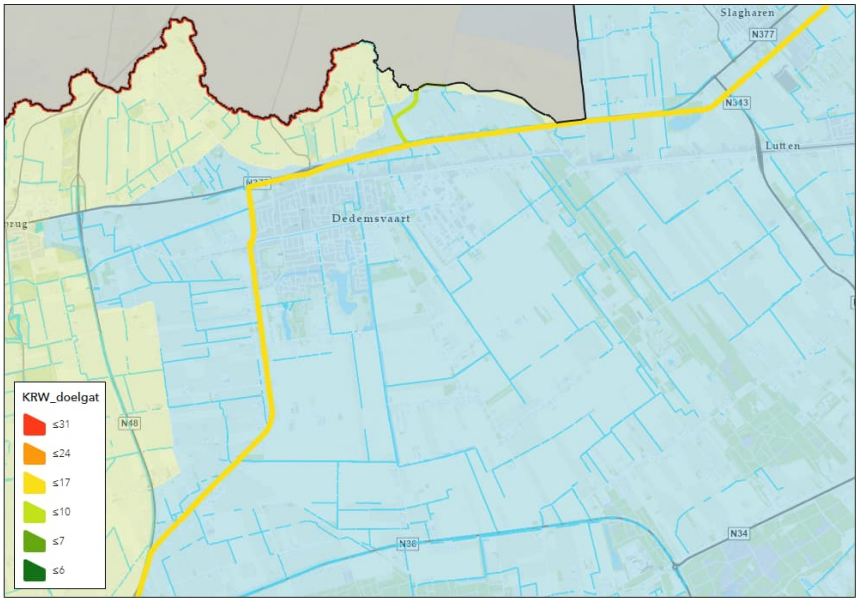
Figuur 2-13 Uitsnede Legger Vechtstromen

Waterveiligheid

Binnen het plangebied bevindt zich geen waterkering, zie Figuur 2-13. Ook in de verdere omgeving is geen waterkering gelegen.

Waterkwaliteit

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn er geen waterlichamen aangewezen vanuit de KRW, zie Figuur 2-14. Ten noorden en ten westen bevindt zich de Ommerkanaal, dit is de dichtstbijzijnde waterloop welke onderdeel uitmaakt van Kader Richtlijn Water (KRW).



Figuur 2-14 KRW waterlichamen ten opzichte van het plangebied

Waterketen

Het plangebied is momenteel onbebouwd en daarom niet aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

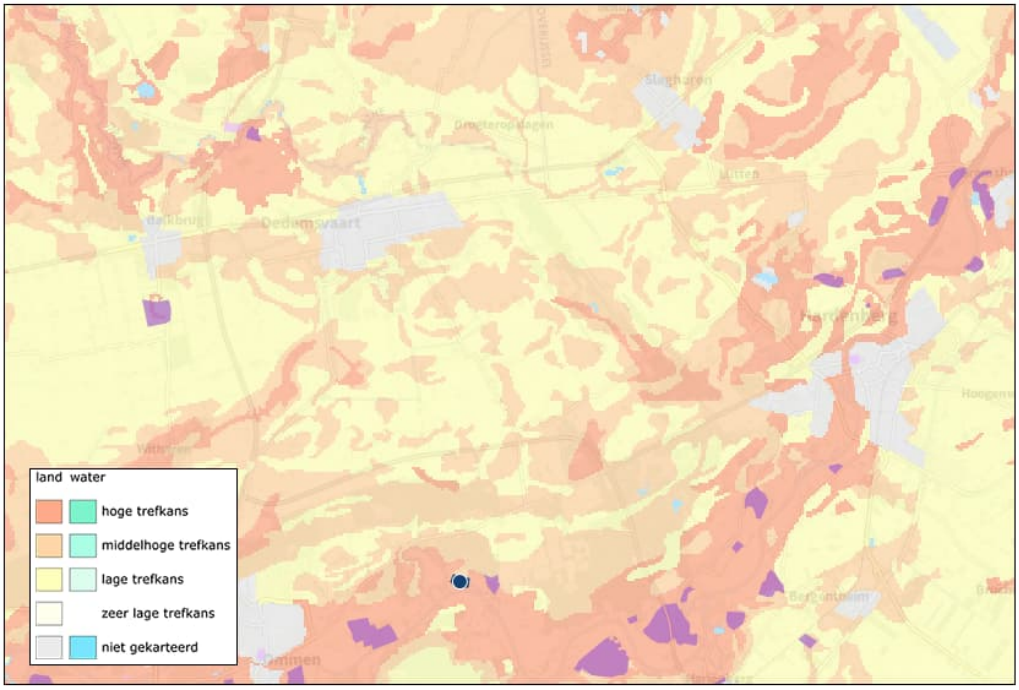
2.3.4 Landschappelijke waarden, cultuurhistorie en archeologie

Landschap en cultuurhistorie

In de huidige situatie betreft het plangebied een agrarische gebied dat uit landbouwgronden bestaat. Op het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap'. Dit is bedoeld om de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het open veenontginningslandschap te versterken. In het plangebied zijn er geen bouwwerken met cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Binnen het plangebied hebben delen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer de werkzaamheden een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 beslaan en dieper reiken dan 50 cm. Ook in de Indicatieve kaart Archeologischewaarden heeft het plangebied een middelhoge en lage trefkans, zie Figuur 2-15.



Figuur 2-15 Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische waarden

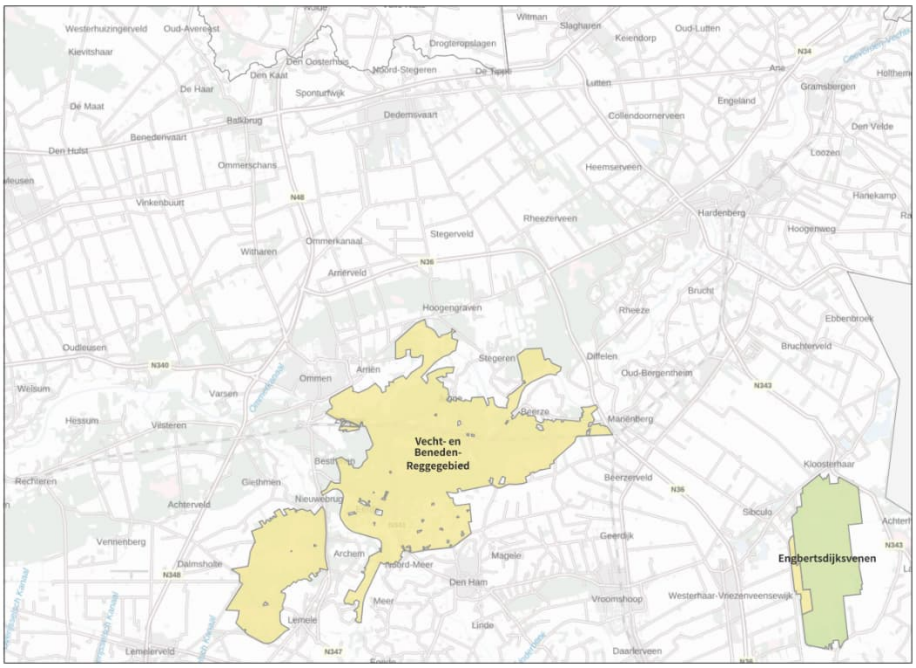
2.3.5 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde onderdelen van NNN bevinden zich op circa 406 meter, zie Figuur 2-16. Op circa 6,6 kilometer afstand is het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied aanwezig. Daarnaast liggen op grotere afstand de stikstofgevoelige gebieden Engbertsdijksvenen en de Wierdense Veld, zie Figuur 2-17.



Figuur 2-16 NNN-gebieden



Figuur 2-17 Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)

Soortenbescherming

Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische gronden en is tevens naast het bestaande bedrijventerrein Rollepaal gelegen. Het is daarom ongeschikt voor beschermde soorten om het projectgebied als verblijfplaats te gebruiken.

3. PLANVOORNEMEN

3.1 Doelstelling

Met het Omgevingsplan uitbreiding Rollepaal Oost wil de gemeente Hardenberg invulling geven aan de benodigde uitbreidingsvraag van bestaande bedrijven. Ook wil zij ruimte bieden voor nieuwe bedrijven die aan de gemeente hebben kenbaar gemaakt zich te willen vestigen op het terrein. In een motie van december 2021 is als opdracht meegegeven dusdanige landschappelijk inpasbare voorzieningen te onderzoeken waarmee de uitbreiding aan het zicht wordt onttrokken en diverse vormen van overlast worden bepekt.

3.2 Nut en locatieonderbouwing

Lokale behoefte

Bedrijventerreinen zijn binnen de gemeente Hardenberg geclusterd ter plaatse van de plaatsen Hardenberg en Dedemsvaart.

Er zijn in Dedemsvaart geen of nauwelijks kavels beschikbaar voor uitbreiding van bestaande bedrijven of nieuwe bedrijvigheid, terwijl de vraag groot is. Grote bestaande bedrijven in Dedemsvaart hebben concrete uitbreidingsbehoefte. Die behoefte beslaat in het totaal al 14 tot 20 ha netto. Daarmee is het grootste deel van Rollepaal Oost op voorhand al uitgeefbaar.

RES

Uit de RES (regionale energiestrategie) ontstaat de noodzaak om bestaande transformatorstations uit te breiden zodat het elektrisch netwerk geschikt kan worden gemaakt voor de op te wekken wind- en zonne-energie in de regio. Op het bedrijventerrein is een transformatorstation aanwezig van Tennet/Enexis. Zij hebben aangegeven dat zij circa 6.800 m^2 terrein nodig hebben voor de uitbreiding van het verdeelstation en de bijbehorende kabels. Het is niet ondenkbaar dat in de toekomst nog meer ruimte nodig is om aanpassingen aan het hoogspanningsnetwerk te kunnen doorvoeren.

Economische groei provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft Stec groep de opdracht gegeven om de ruimte voor economische groei in Overijssel te onderzoeken. Het onderzoek dat in maart 2019 is opgesteld, richt zich voornamelijk op de prognose voor bedrijventerreinen in de provincie Overijssel. Het onderzoek geeft inzicht in de uitbreidingsvraag voor drie regio's. De tabel laat zien dat er tussen 2019 en 2030 een toename in de ruimtebehoefte van 319-535 ha netto areaal bedrijventerreinen wordt verwacht voor de provincie Overijssel. In de regio west-Overijssel ligt de verwachting tussen 232 en 339 hectare. Dat betekent in die periode een jaarlijkse vraag van circa 20-28 hectare.

Ruimtebehoefte periode 2019-2030	WLO Laag	WLO Hoog	EIB
Twente	+88	+196	+241
West-Overijssel	+232	+339	+285
Totaal provincie Overijssel	**+319**	**+535**	**+527**

Binnen de prognose zijn de aandelen van een tiental sectoren in beeld gebracht. De prognose van de uitbreidingsvraag is in beide regio's het grootst voor de sector logistiek en groothandel. Gevolgd door industrie en de High Tech Materialen (HTSM) sector. De ruimtebehoefte uit de overige sectoren is zeer beperkt.

De gemeente Hardenberg is gelegen in de regio West-Overijssel. Belangrijke sectoren op bedrijventerreinen in West- Overijssel zijn de industrie, logistiek & groothandel, zakelijke dienstverlening en de bouw. Op logistiek vlak telt West-Overijssel vooral bedrijven met een regionale en nationale oriëntatie, vanwege de centrale ligging in de regio. In deze regio wordt via een samenwerkingsverband Port of Zwolle gewerkt aan de logistieke propositie. De uitgifte aan industrie en logistiek is in

de regio West-Overijssel dominant geweest. Circa 35% van de uitgifte betrof industrie en circa 33% logistiek & groothandel. De verwachting is dat de uitbreidingsvraag in de periode 2019-2040 stijgt en deze stijging na 2030 langzaam afneemt.

Conclusie nut

- Uitbreidingsbehoefte van gevestigde lokale bedrijven wordt onderstreept door de prognose economische groei uit het Stec onderzoek.
- Uitbreidingsbehoefte vanuit de doelen RES komt daar nog bij.

De uitbreiding Rollepaal Oost met 29 hectare lijkt op meerdere onderdelen logisch, maar het milieubelang is nog niet meegewogen in de locatiekeuze.

Locatieonderbouwing

Om versnippering van bedrijvigheid en overlast te voorkomen, is het beleid van de gemeente de bedrijventerreinen te clusteren. Het is daarom logisch de uitbreiding aansluitend aan Rollepaal te laten plaatsvinden. Ook het feit dat de uitbreiding voortkomt uit uitbreidingsvragen van bestaande bedrijven op Rollepaal, is uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Rollepaal logisch.

Uitbreiding in noordelijk en westelijke richting zijn niet mogelijk vanwege de aanwezige woonwijk daar en de kleinere afstand tot de kern. Het is qua landschappelijke structuren en huidig gebruik logisch om het bedrijventerrein Rollepaal richting het oosten uit te breiden, de uitbreidingen de afgelopen jaren hebben ook reeds in oostelijke richting plaatsgevonden. Dit is in lijn met de Structuurvisie Dedemsvaart uit 2006, waar de uitbreiding van Rollepaal in oostelijke richting is voorzien. Nadat de raad in 7 december 2021 heeft besloten om de benodigde gronden aan de oostzijde van Rollepaal aan te kopen, zijn de gronden inmiddels door de gemeente Hardenberg verworven en is er ook sprake van grondpositie aan de oostzijde.

Uitbreiding richting het zuiden (overstap over de Woudbloemweg) zou in potentie ook kunnen. De Woudbloemweg vormt een duidelijk scheiding tussen landelijk gebied en bestaand industrieterrein, bij een zuidelijke uitbreiding is verlegging van deze agrarische ontsluitingsweg noodzakelijk, de afstand tot woningen inde kern zou hiermee ook groter kunnen zijn. De oostzijde heeft echter de sterke ruimtelijke voorkeur vanwege de duidelijke functiescheiding tussen bedrijventerrein en landelijk gebied.

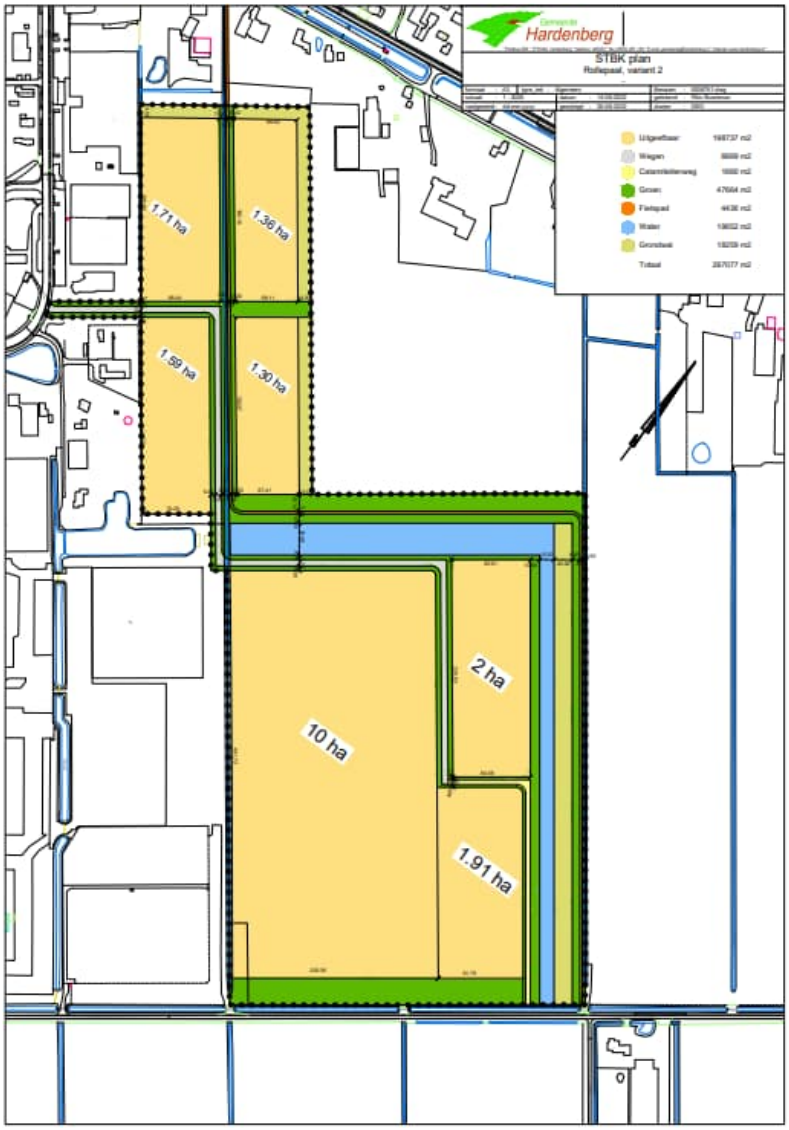
3.3 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 29 hectare (bruto) bedrijventerrein met een maximale milieucategorie 4.2. Lichtere en qua omvang kleinere bedrijven worden in het noordoostelijke deel van Rollepaal Oost geplaatst. Zwaardere en grotere bedrijven in het zuidoostelijke deel. Er worden kavels verkocht van minimaal 2.000 m^2. Naast de normale bedrijvigheid, zijn onder andere een waterstof-tankstation, ondersteunende voorzieningen, zoals horeca of een tankstation en, de uitbreiding van het verdeelstation Enexis/Tennet met 6.800 m^2, inclusief de benodigde ruimte voor ondergrondse kabels en leidingen voor het hoogspanningsnetwerk, mogelijk. Detailhandel, zelfstandige kantoren en bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

De gemeente Hardenberg streeft naar de realisatie van duurzame bedrijventerreinen. Op het huidige Rollepaal is door IKA (IndustrieKring Dedemsvaart) het initiatief genomen voor revitalisatie en verduurzaming van het bedrijventerrein. Hoewel dit nog concreet uitgewerkt moet worden, gaat het bij verduurzaming onder andere over vergroening van het bedrijventerrein en betere en veiliger ontsluiting voor alle modaliteiten. Het ligt in de lijn om de ambities wat betreft verduurzaming door te trekken naar Rollepaal Oost.

Belangrijk onderdelen in het ruimtelijk streefbeeld voor Rollepaal Oost zijn aantrekkelijk en bruikbaar groen, een groene geluidswal rondom, lunchplekken, wegen voor vracht- en autoverkeer, wandelpaden, vrij liggende fietspaden, waterpartijen, goede veilige verlichting etc. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het openbaar gebied, maar worden ondernemers verzocht om hun panden en buitenactiviteiten op aantrekkelijke wijze op hun kavels in te passen. Vanuit de Raad is

een voorwaarde meegegeven dat het terrein goed moet worden ingepast en niet zichtbaar moet zijn voor omwonenden. Rollepaal Oost moet uiteraard een functioneel bedrijventerrein worden, maar zonder of met beperkte overlast voor de omgeving. Het moet ook een bedrijventerrein worden waar het voor werknemers en bewoners van Dedemsvaart goed verblijven is. In Figuur 3-1 is het conceptstedenbouwkundigplan weergegeven voor de totale planvoornemen.



Figuur 3-1 Studie voor plangebied Rollepaal Oost

In de volgende paragrafen zijn per thema de uitgangspunten beschreven voor de ontwikkeling van Rollepaal Oost. Deze uitgangspunten zijn tot stand gekomen uit bestaand relevant beleid, participatie met de omgeving en de behoefte van bestaande en nieuw te vestigen bedrijven.

Inrichting en ontsluiting

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer in westelijke richting ontsloten via een aansluiting nabij het kruispunt Rollepaal, Schutwijk en Moerheimstraat dat na circa één kilometer in noordelijke richting aansluit op de N377 Coevorderweg. Hierbij is van belang dat een veilig en aantrekkelijk netwerk voor langzaam verkeer wordt gerealiseerd dat aansluit bij het bestaande netwerk langs Rollepaal. De infrastructuur wordt klimaatbestendig ingericht waarbij gebruik wordt gemaakt

van wadi's en groenstructuren. Door het realiseren van vrij liggende fiets en of voetpaden met een klimaatbestendige inrichting wordt het gebied aantrekkelijk gemaakt voor (recreatief) wandelen tijdens de lunch. De verkaveling van het terrein maakt gebruik van bestaande structuren zoals sloten en beplanting die de landschappelijke structuur benadrukt. Het is vanuit de motie de wens om het terrein dusdanig in te passen dat deze vanaf de zichtlijnen noord, oost en zuidoost niet zichtbaar is voor de omgeving.

In het plangebied wordt rekening houden met een benodigd percentage oppervlaktewater van 10% ten opzichte van het totale plangebied. Hierbij rekening houden met de benodigde taluds van minimaal 2:3 voor sloten en 1:3 voor waterpartijen. Deze regenwateropvang en retentie sluit aan bij de bestaande waterstructuur van Rollepaal Oost.

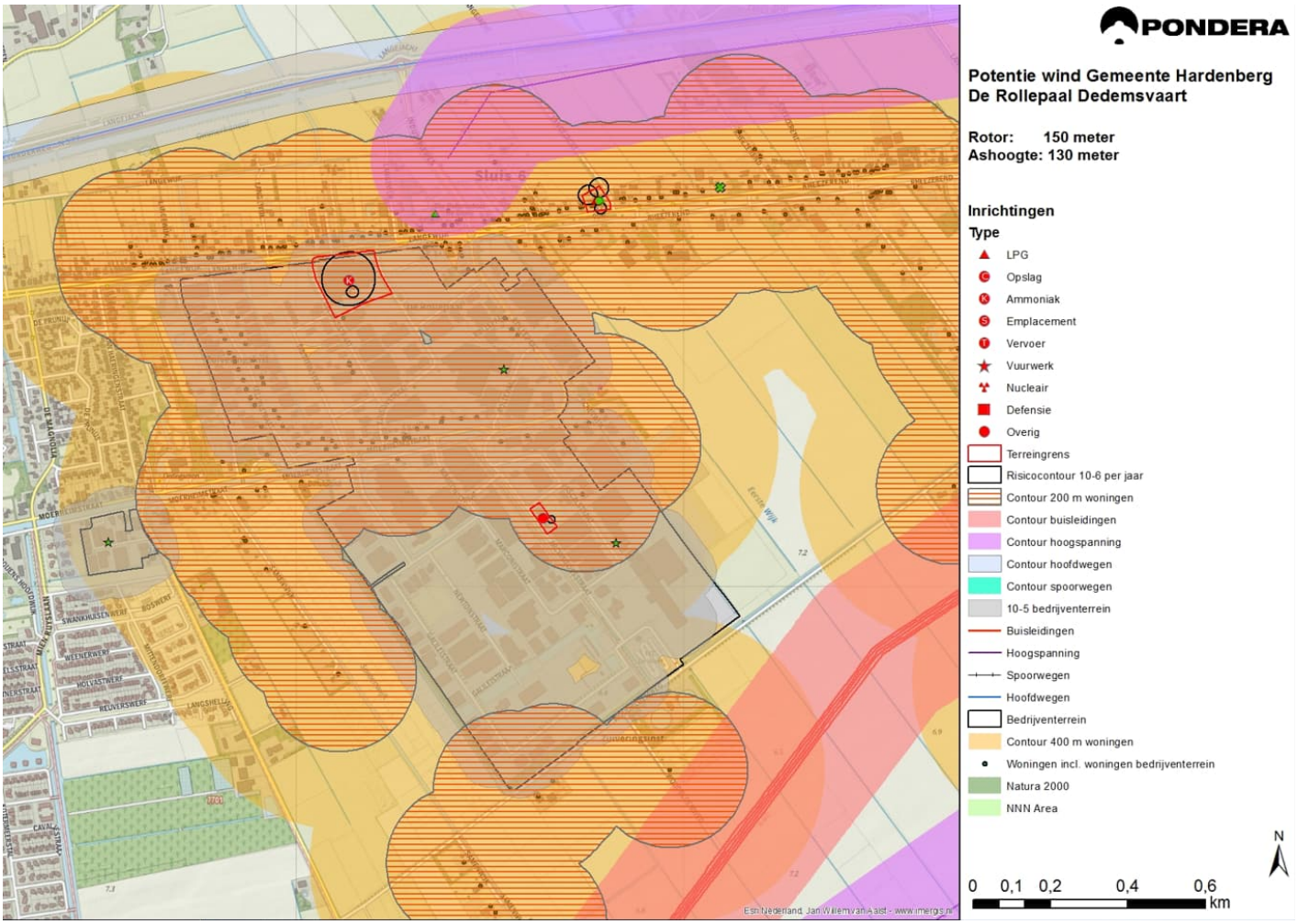
Duurzaamheid

Het Omgevingsplan moet de mogelijkheid bieden om in de toekomst een waterstof-tankstation te realiseren. De locatie is in dit stadium nog niet exact bekend. Het gebruik van duurzame warmtevoorzieningen wordt gestimuleerd, waarbij het uitgangspunt is dat bedrijven zoveel mogelijk moeten voorzien in hun eigen energievoorziening. Onderzocht kan worden in hoeverre hiervoor gezamenlijke voorzieningen mogelijk zijn.

Energie

Enexis/Tennet hebben het voornemen om het bestaande verdeelstation voor elektriciteit in oostelijke richting uit te breiden met 6.800 m^2. Vanuit de RES is duidelijk geworden dat dit station uitbreiding behoeft. Tennet werkt op dit moment twee opties uit voor de ligging van de benodigde extra kabels en leidingen. Een noordelijk tracé en een zuidelijk tracé. Het zuidelijk tracé loopt door het plangebied. Indien dit tracé wordt gekozen kan binnen de dwarsprofielen rekening worden gehouden met ruimte voor plaatselijke kabel en/ of leidingnetten van ondernemers die energie en andere bronnen met elkaar kunnen uitwisselen, bijvoorbeeld het gebruik van restwarmte.

Zonne-energie wordt al veelvuldig toegepast binnen het bedrijventerrein Rollepaal. Ook hebben bedrijven aangeven open te staan voor windenergie. Vanuit de RES zijn binnen het terrein en Rollepaal Oost geen zoekgebieden aangewezen. Gemeente Hardenberg heeft daarom een onderzoek laten uitvoeren naar de mogelijkheden van windenergie ter plaatse van Rollepaal en Rollepaal Oost (Figuur 3-2). Op basis van het onderzoek blijkt dat er binnen het bedrijventerreinen en de uitbreiding geen mogelijkheden zijn voor windenergie in verband met de risicoafstand tot gevoelige functies zoals wonen.



Figuur 3-2 Potentie Windenergie Rollepaal

Geluidzone en grondwal

Rondom Rollepaal Oost komt een geluidswal. De wal zal worden gerealiseerd met gebiedseigen “schone” grond, waarbij eerst de grond wordt ingezet die vrijkomt bij de aanleg van het openbaar gebied en vervolgens gronden die vrijkomen bij de bouw van bedrijfspanden. Er wordt voor de realisatie van het totale terrein uitgegaan van een gesloten grondbalans.

Het uitgangspunt voor uitbreiding blijft net als bij eerdere procedures dat alle nieuwe bedrijven moeten passen binnen de vastgestelde geluizone (rode contour): de gezamenlijke geluidbelasting van alle bedrijven mag hier niet hoger zijn van 50 dB(A) etmaalwaarde op 5 meter hoogte. Uit Figuur 3-3 blijkt echter dat dit op voorhand niet mogelijk is: de uitbreiding is gedeeltelijk gelegen buiten de zone. Om deze reden zal de geluidzone zodanig aangepast moeten worden dat de gewenste uitbreiding mogelijk is. Daarom wordt dit uitgangspunt genuanceerd naar: de geluidzone mag ter plaatse van de woonge-bieden aan de noord en westzijde in principe niet uitbreiden.



Figuur 3-3 Ligging geluidzone (groene contour), ligging plangebied (rode contour)

3.4 Aanlegfase

Met de aanlegfase wordt globaal aangegeven welke werkzaamheden nodig zijn die mogelijk invloed kunnen hebben op de omgeving. Dit betreft bouwwerkzaamheden, grondverzet en bouwverkeer.

4. REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU

4.1 Plan- en studiegebied

In het MER wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen plangebied en studiegebied. Het plangebied is het in Figuur 1-1 aangegeven gebied.

Het studiegebied is het totale gebied waarin milieueffecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten in het plangebied kunnen optreden. Het studiegebied is dus omvangrijker dan het plangebied en kan per milieuaspect verschillen. Voor milieuaspecten zoals bodem en archeologie treden de effecten alleen binnen het plangebied zelf op, het studiegebied is hier gelijk aan het plangebied. Voor milieuaspecten zoals verkeer en geluid kunnen ook buiten het plangebied, op en langs wegen van en naar het plangebied, effecten optreden. In dit geval is het studiegebied dus groter dan het plangebied. In het MER zal per milieuaspect worden toegelicht wat het relevante studiegebied is.

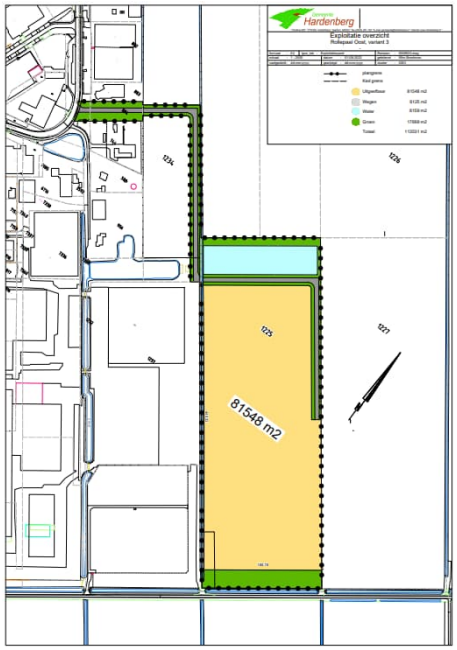
4.2 Alternatieven, varianten en scenario's

Een vast onderdeel van mer -studies is het alternatievenonderzoek: in hoeverre zijn er naast of binnen het planvoornemen reële alternatieven of varianten mogelijk met andere milieueffecten? De maximale plancapaciteit voor het plangebied bedraagt 29 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein.

In hoofdstuk 3.2 is reeds beschreven dat er geen reële locatiealternatieven zijn. Voor de uitvoering en de inrichting zijn wel reële alternatieven mogelijk.

4.2.1 Alternatief 10 ha industrieterrein

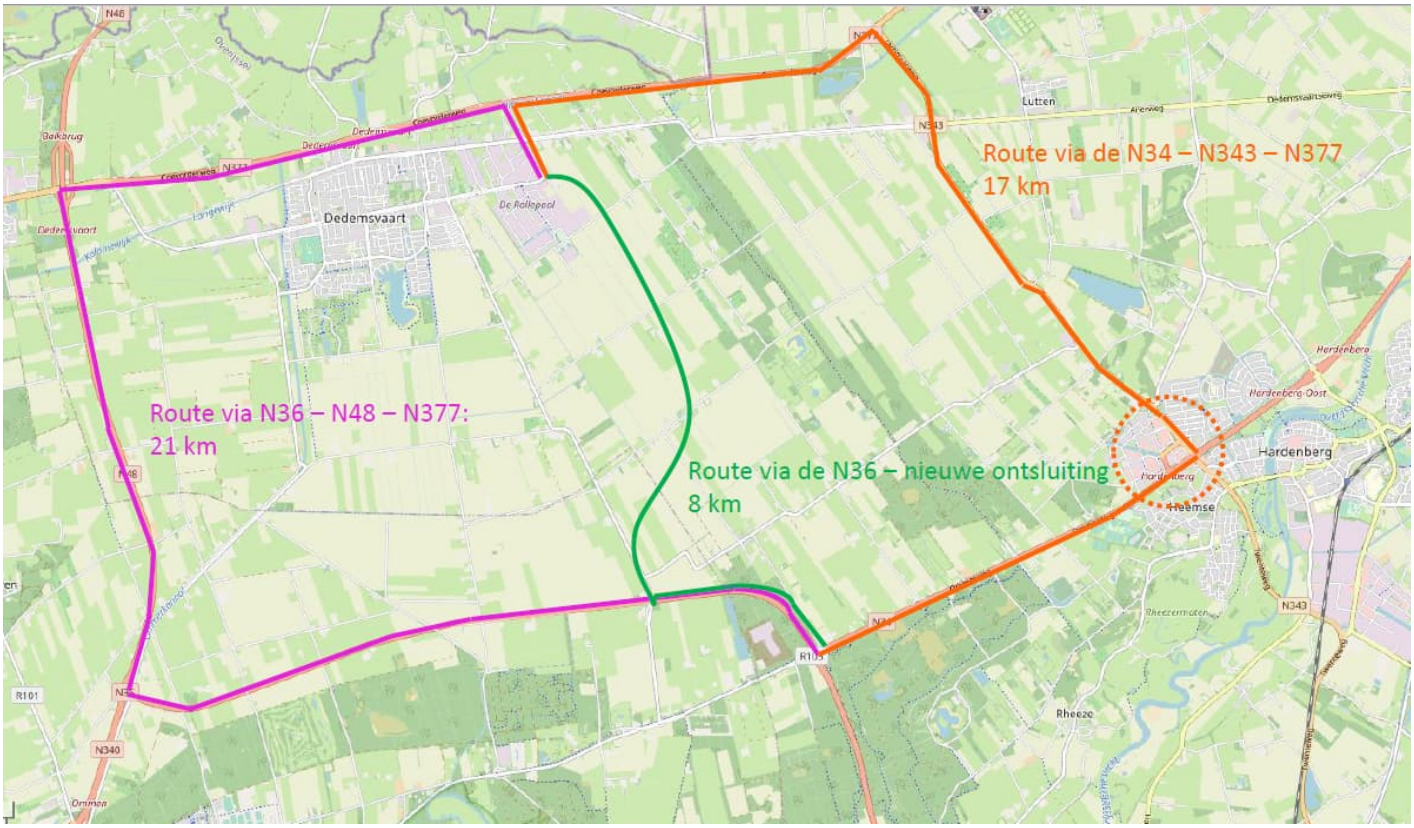
Op basis van de programmeringsafspraken met de provincie mag er nu maar 10 hectare netto bedrijventerrein ontwikkeld en uitgegeven worden. Er lopen gespreken met de provincie over het vergroten van dit oppervlak naar 29 hectare bruto uitgeefbaar terrein, maar in dit stadium is het nog niet duidelijk of daar groen licht voor komt en wanneer. Om toch – binnen de huidige afspraken – maximaal in de behoefte van de aangrenzende bedrijven te voorzien, is een uitgeklede variant gemaakt. Zoals in Figuur 4-1 is weergegeven. Ook in dit alternatief wordt voorzien in de ontsluiting en groen/blauwe structuur en een geluidwal.



Figuur 4-1 Studiegebied 10 ha bedrijventerrein

4.2.2 Alternatieve verkeersontsluiting

De ontsluiting van Rollepaal Oost is nu geprojecteerd in de bocht van Rollepaal en Moerheimstraat, naast Rollepaal 7. Planologisch is deze ontsluiting reeds geregeld in het bestemmingsplan Dedemsvaart, bedrijventerrein Rollepaal Oost, zuidelijk gedeelte (2013), maar deze is nog niet gerealiseerd. Binnen het alternatief verkeersontsluiting wordt ook uitgegaan van deze ontsluiting, maar dan richting het zuiden waarbij het verkeer via een nieuw aan te leggen weg op de N36 in zuidelijke richting wordt aangesloten. In Figuur 4-2 is met een groene lijn een indicatie van een mogelijk nieuw tracé weergeven. De Stegerensallee en Zwarte pad ten westen van dit voorstel wordt in de huidige situatie gebruikt als sluiproute, waardoor het idee is ontstaan om een goede verbinding met de N36 te realiseren. Het nieuwe tracé zit nog in een verkennende fase waardoor concrete plannen nog niet aan de orde zijn. In het MER worden de effecten van de verkeersafwikkeling op dit nieuwe tracé dan ook slechts op hoofdlijnen onderzocht.



Figuur 4-2 Alternatieve ontsluiting Rollepaal oost.

4.2.3 Alternatief maximale milieucategorie 3.2

Met het alternatief maximale milieucategorie 3.2 wordt gekeken welke effecten op de omgeving kunnen ontstaan wanneer blijkt dat categorie 4.2 niet noodzakelijk is voor de type bedrijven dat zich op deze locatie wil vestigen. Dit zal met name positieve effecten kunnen hebben op thema's als voor stikstof en geluid, maar minder goed scoren op (economische) bruikbaarheid van het terrein en het voldoen aan de doelstellingen en de concrete wensen van bedrijven.

4.2.4 Varianten

Variant geluidsafscherming

Vanwege de huidige geluidbelasting op de omliggende woningen is in het planvoornemen een geluidwal opgenomen ten oosten van het plangebied. De afmetingen en uitvoering van een dergelijke wal staat nog ter discussie. In het MER wordt daarom onderzoek uitgevoerd naar andere mogelijke afscherming, de minimaal benodigde afmetingen om te zorgen voor voldoende afscherming voor de huidige woningen en de keuzes voor de (landschappelijk goed ingepaste) afscherming in relatie tot de ligging van de aangepaste geluidzone.

Variant (bedrijfs)woningen

Er zijn nog keuzes te maken ten aanzien van de status van de bedrijfswoningen langs de Schutwijk buiten het plangebied. In het MER zullen de mogelijkheden en consequenties daarvan worden onderzocht

- Scenario 2a: de beide woningen aan de Schutwijk gaan deel uitmaken van de ontwikkeling. Beide woningen Schutwijk 2 en 4 worden door de gemeente aangekocht en krijgen (formeel) een niet geluidsgevoelige bestemming;
- Scenario 2b: uitsluitend de burgerwoning Schutwijk 2 wordt door de gemeente gekocht om deel uit te maken van de beoogde ontwikkeling en krijgt een niet geluidsgevoelige bestemming of bestemming bedrijfswoning. De bestaande woning Schutwijk 4 blijft bestemd als bestaande bedrijfswoning.

4.3 Milieuaspecten en detailniveau

In tabel 4.1 zijn de te onderzoeken milieuaspecten beschreven en het bijbehorende detailniveau. Onder de tabel is dit per onderdeel toegelicht. De effectanalyse zal waar nodig kwantitatief worden uitgevoerd. Waar berekeningen niet nodig of mogelijk zijn, zal de effectanalyse kwalitatief (op basis van expert judgement) worden uitgevoerd.

In het MER zal per toetsingscriterium het milieueffect worden uitgedrukt op basis van de onderstaande schaal:

++ sterk positief effect;
+ positief effect;
0 geen positief en geen negatief effect;
- negatief effect;
- - sterk negatief effect.

Tabel 4-1 Te onderzoeken Milieuaspecten

Thema's en aspecten	te beschrijven effecten (criteria)	werkwijze
Verkeer en vervoer	Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer	kwantitatief op basis van het verkeersmodel (verkeersafwikkeling) en kwalitatief (directheid routes)
	Bereikbaarheid langzaam verkeer en OV	kwalitatief op basis van directheid routes, barrièrewerking en afstand tot haltes/station
	Verkeersveiligheid	kwalitatief/kwantitatief, op basis van de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig en beschikbare ongevalsgegevens
	Parkeren	kwalitatief/kwantitatief, op basis van lage parkeernorm
Leefomgevingskwaliteit **Verkeerslawaai**	Geluidbelasting en aantal geluidbelaste woningen, nieuw en bestaand	kwantitatief op basis van model- berekeningen
Industrielawaai	Geluidbelasting binnen zone	kwantitatief op basis van inventarisatie en modelberekeningen
Geurhinder	Geurhinder bij bestaande woningen	kwalitatief
Luchtkwaliteit	Concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bij bestaande woningen	kwantitatief op basis van modelberekeningen
Externe veiligheid	Toename groepsrisico's langs risicobronnen	kwantitatief binnen invloedsgebieden
Gezondheid	Gecumuleerde effect bovenstaande plus overige factoren	kwalitatief
Bodem	Bodemkwaliteit	kwalitatief op basis van beschikbare rapporten
	Grondbalans	kwantitatief
Water	Grondwaterkwantiteit en grondwaterkwaliteit	Kwantitatief en kwalitatief
	Oppervlaktewaterkwantiteit en –kwaliteit, waterberging	kwantitatief en kwalitatief
	Waterketen, riolering, afkoppelen	kwantitatief en kwalitatief
Landschap, cultuurhistorie en archeologie		

Landschapsstructuur	Invloed op karakteristieke patronen, inpassing	kwalitatief
Cultuurhistorie	Aantasting cultuurhistorische structuren of gebouwen	kwalitatief
Archeologie	Aantasting archeologische waarden	kwalitatief en kwantitatief
Natuur	Gebiedsbescherming	Kwalitatief en kwantitatief onderzoek vermesting/verzuring
	Soortenbescherming	kwantitatief op basis van veldonderzoek
Duurzaamheid	Energietransitie (energiebehoefte en aandeel duurzame energie)	kwantitatief en kwalitatief
	Klimaatadaptatie	kwantitatief en kwalitatief

Verkeer

Ontwerp ontsluitingsstructuur

Ten behoeve van de beoordeling van verkeersaspecten zal inzicht moeten worden gegeven in de interne wegen- en de wijze waarop wordt aangesloten op het omliggende ontsluitende (hoofd)wegennet. Aangesloten wordt bij het detailniveau zoals dat bij de beschrijving van het alternatief in paragraaf 4.2 is gebeurd. Het MER gaat in op de ontsluitingsstructuur van zowel autoverkeer, langzaam verkeer als openbaar vervoer.

Bereikbaarheid langzaam verkeer en OV

Op basis van het ontwerp van de interne verkeersstructuur en de aansluiting op het omliggende wegen- en fietspadennet wordt de bereikbaarheid van de locatie voor openbaar vervoer kwalitatief beoordeeld, uitgaande van maximaal acceptabele loop- en fietsafstanden.

Verkeersveiligheid

Op basis van beschikbare gegevens over geregistreerde ongevallen wordt een overzicht gemaakt van huidig potentieel gevaarlijk locaties. Op basis van de uitgangspunten voor het wegontwerp en de omvang van de verkeersstromen kan de verkeersveiligheid kwalitatief worden beoordeeld.

Leefomgevingskwaliteit

Geluid-industrielawaai

Het bedrijventerrein Rollepaal is voorzien van een geluidzone. Deze is in 1993 van rechtswege vastgesteld en in 2014 aangepast (zie Figuur 2-2). In paragraaf 3.3. is reeds aangegeven dat de geluidzone zodanig aangepast moeten worden dat de gewenste uitbreiding mogelijk is. Daarom is het uitgangspunt voor het planvoornemen dat de geluidzone ter plaatse van de woongebieden aan de noord en westzijde in principe niet mag uitbreiden Om deze reden is op voorhand al rekening gehouden met een geluidwal of een andere vorm van afscherming.

Op het bedrijventerrein zijn diverse bedrijfswoningen aanwezig. Nieuwvestiging hiervan is niet mogelijk. De burgerwoning Schutwijk 2 ligt als een enclave in het bedrijventerrein. Dit zal na de realisatie van de uitbreiding nog worden versterkt.

Om deze reden wordt in het MER onderzocht:

- welke uitbreiding van de geluidzone is minimaal nodig is na realisatie van de uitbreiding Rollepaal Oost
- welke uitbreiding van de geluidzone is maximaal mogelijke is na realisatie van de uitbreiding Rollepaal Oost
- welke afscherming (wal of scherm) is nodig / mogelijk om ter plaatse van de zone én bij woningen in de omgeving aan de grenswaarde te voldoen, waarbij bij woningen ook wordt uitgegaan van piekgeluiden.
- waar zijn bedrijfswoningen gelegen en welke invloed heeft de uitbreiding op de geluidbelasting bij deze woningen
- welke geluidsniveaus worden berekend bij de woningen Schutwijk 2 en 4 uitgaande van invulling met maximaal milieucategorie 4.2.

Geluid- verkeerslawaai
Ten aanzien van verkeerslawaai wordt de invloed van de extra verkeersgeneratie van de planontwikkeling op bestaande woningen in beeld gebracht. Dit betreft zowel de direct aan het plangebied grenzende (bedrijfs)woningen, als bij woningen langs de aanvoerende wegen (uitstralingseffect). Onderzocht wordt welke maatregelen mogelijk zijn om een eventuele significante toename van de geluidbelasting te mitigeren of te compenseren.

Ook zal aandacht worden besteed aan tijdelijke effecten, voornamelijk vanwege bouwverkeer, op de meest maatgevende locaties (nabij bestaande woningen).

Geur en stof
Met het mogelijk maken van zwaardere bedrijven kunnen nieuwe geurbronnen worden toegevoegd. Ook moet rekening worden gehouden met de bestaande geurcontouren en bestaande stofhinder. De verwachting is dat deze slechts gedeeltelijk overlappen met het plangebied. In het MER wordt onderzocht welke geur- en stofhinder is te verwachten van de aanwezige bedrijven en mogelijk nieuw te vestigen bedrijven en hoe hiermee kan worden omgegaan. Voor de eindsituatie wordt in het MER aangegeven hoe geur- en stofhinder moet worden voorkomen: dit kan zowel door afstand te houden van geur- en stofbronnen als door maatregelen bij de bedrijven te treffen. Dit laatste onderdeel wordt niet uitgewerkt in het MER, omdat de planontwikkeling hier geen invloed op heeft: alleen de aan te houden afstand totdat maatregelen zijn getroffen wordt aangegeven.

Luchtkwaliteit
Voor luchtkwaliteit wordt gebruik gemaakt van de NIBM-tool om de effecten van de verkeersbewegingen bij bestaande woningen te bepalen voor de verschillende alternatieven, varianten en scenario's. De berekende waarden worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

Externe veiligheid
Voor externe veiligheid wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van de bestaande berekeningen en kentallen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het invloedsgebied van een LPG station en een aantal buisleidingen. Met het planvoornemen worden personen toegevoegd binnen het invloedsgebied. Dat betekent dat de hoogte van het groepsrisico opnieuw dient te worden beoordeeld en verantwoord.

Dit zelfde geldt ook wanneer het vestigen van een risicobron niet wordt uitgesloten, zoals de vestiging van een waterstof tankstation.

Gezondheid
In het MER zal gezondheid als integraal onderdeel worden meegenomen: de gecumuleerde effecten van milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en veiligheid als ook sociale aspecten, kwaliteit van de openbare ruimte, aanwezigheid van groen en recreatiemogelijkheden. Deze effecten worden zowel binnen het plangebied beschreven als de invloed van de planontwikkeling op de gezondheidsaspecten van omwonenden.

Bodem en water
De kwaliteit van de bodem is voor een groot deel van het plangebied inzichtelijk. In het MER zal een lijst en/of een kaart worden opgenomen van de uitgevoerde onderzoeken en de bijbehorende bodemkwaliteit. Op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken en saneringen wordt bepaald of en waar een actualisatie moet plaatsvinden.

Geohydrologisch en geotechnisch onderzoek van de bodem met als doel inzicht te krijgen in de draagkracht, bodemopbouw, grondwatersituatie en mogelijkheid van bodeminfiltratie en aanleg van oppervlaktewater.

In het MER worden de effecten en de invloed van de planontwikkeling op het grondwater, waterkwantiteit, waterkwaliteit, onderhoud en beheer, veiligheid en waterkeringen en afvalwater en riolering beschreven. Door de realisatie van bedrijven

en bijbehorende infrastructuur neemt het verhard oppervlak toe en ontstaat er een wateropgave die binnen het plangebied gerealiseerd moet worden. In het MER wordt uitgegaan van vuistregels om de wateropgave te bepalen. Hierbij wordt gedacht aan; circa 80% van een uitgeefbare bedrijfskavel zal worden voorzien van een verhardoppervlak. 10% van de toename van verhard oppervlak wordt gecompenseerd in nieuw oppervlaktewater en dempingen worden één op één gecompenseerd.

Landschap, archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied maakt onderdeel uit van een open veenontginningslandschap. In het MER wordt daarom de invloed van het planvoornemen op de gebiedskenmerken van dit landschap beoordeeld. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is nader onderzoek niet nodig.

Vanwege de archeologische verwachtingswaarde wordt in het gebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek worden de mogelijke effecten kwalitatief in beeld gebracht.

Ecologie

De mogelijke effecten op soorten speelt een belangrijke rol in het MER. Daarnaast worden de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht.

Om de effecten op beschermde en bijzondere soorten te kunnen bepalen dient in het kader van de MER een ecologische quickscan te worden uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten of de potenties daarvoor.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is aan de hand van een stikstofberekening (bijlage 1) de verzurende en vermestende effecten bepaald. Hieruit is gebleken dat in de gebruiksfase significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten. Een passende beoordeling is voor de voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk. Deze wordt uitgevoerd binnen het mer-proces.

Duurzaamheid

Globaal zal worden onderzocht hoeven m^2 zonnepanelen mogelijk zijn op het bedrijventerrein en wat de opbrengst hiervan is. Ook zullen andere vormen van energieopwekking worden onderzocht. In het kader van circulaire economie wordt onderzocht op welke manier kan synergie ontstaan door een ruimtelijke koppeling van verschillende bedrijfsactiviteiten. Denk hierbij aan de opwek van energie en de realisatie van een waterstof-tankstation dat niet alleen voorziet in de behoefte van één bedrijf, maar meerdere. Ook wordt aandacht besteed aan circulair bouwen.

In het kader van versterken van biodiversiteit wordt onderzocht welke maatregelen nodig en mogelijk zijn om op een positieve manier bij te dragen aan bestaande en of gewenste soorten. Voor het onderdeel klimaat zal worden onderzocht of het ontstaan van effecten zoals hittestress of wateroverlast door extreme buien tot een acceptabel niveau kunnen worden gereduceerd.

4.4 Overige aspecten

Maatregelen

Bij het optreden van significante milieueffecten worden voor de milieueffecten ook mogelijke mitigerende en compenserende maatregelen onderzocht. Deze maatregelen kunnen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn. Dit kan leiden tot een voorkeursalternatief, wat bestaat uit een eventueel aangepast planvoornemen inclusief noodzakelijke mitigerende maatregelen en suggesties voor aanvullende maatregelen.

Leemten in kennis

In het MER zal worden aangegeven welke leemten in kennis bestaan. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op het definitief programma of de onzekerheden over ontwikkelingen in regelgeving, waardoor modelresultaten mogelijk anders kunnen uitvallen. Deze analyse geeft input voor een monitoringsplan.

Monitoring en evaluatie

Tevens zal in het MER worden aangegeven welke aspecten zullen worden gemonitord en/of geëvalueerd en hoe dat wordt uitgevoerd. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op monitoring van de verkeersontwikkeling en geluidbelasting.