RHO ADVISEURS - MEMO

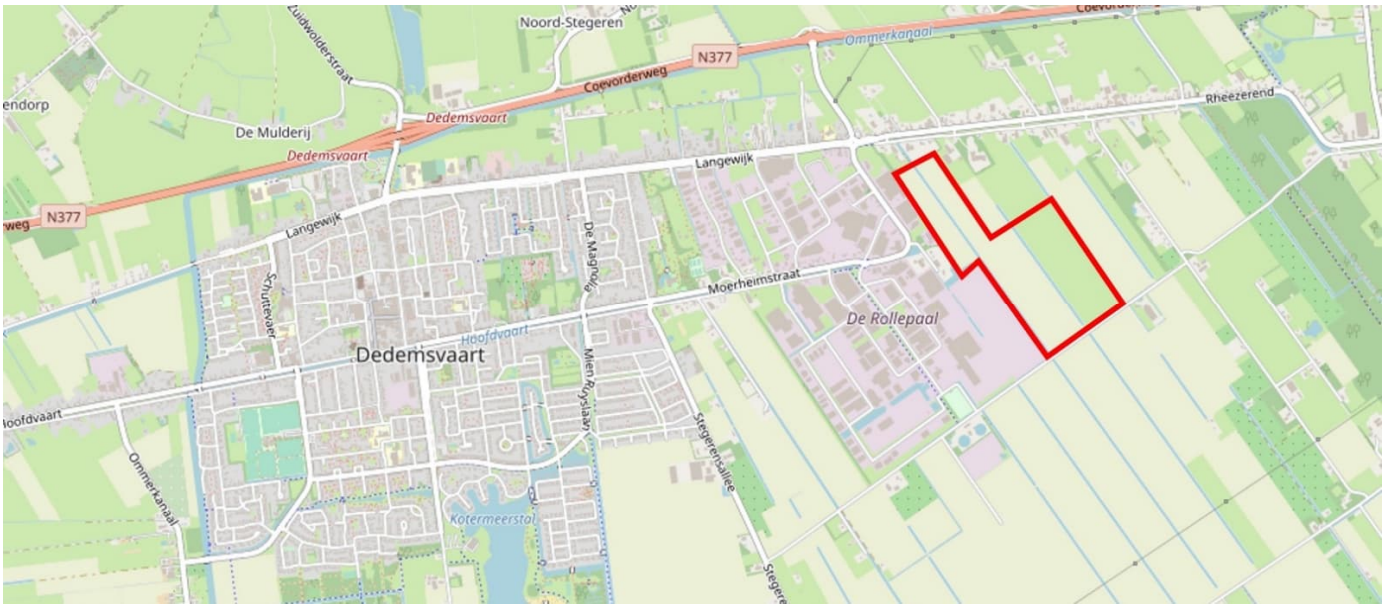
DATUM	16/09/24	**PROJECT**	20220661 bedrijventerrein Rollepaal Oost, Dedemsvaart, omgevingsplan
KENMERK	20220661/168716/		
VAN		**OPDRACHTGEVER**	Gemeente Hardenberg
AAN		**AANWEZIG**	
CC		**AFWEZIG**	

KETENPARTNERGESPREKKEN ROLLEPAAL OOST - GEZONDHEID

De gemeente Hardenberg bereidt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rollepaal in Dedemsvaart voor. Dit bestaande industrieterrein moet met circa 21 hectare netto (29 hectare bruto) worden uitgebreid. Deze vergroting van het bestaande industrieterrein moet ruimte bieden aan 'zwaardere' bedrijvigheid, die onder het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening met milieucategorie 4.2 werd aangeduid. Het omgevingsplan van de gemeente Hardenberg laat op de locatie waarop de uitbreiding is beoogd alleen agrarische activiteiten toe. Daarom werkt de gemeente aan een wijziging van het omgevingsplan, zodat de gewenste uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. De wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Hardenberg moet voldoen aan de eisen die de Omgevingswet daaraan stelt. Kortgezegd moeten in het omgevingsplan regels worden gesteld aan activiteiten om de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen'. Daarmee moet het besluit tot vaststellen van deze wijziging bijdragen aan de doelen van de Omgevingswet; waaronder het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om vast te stellen welke doelen de gemeente moet nastreven om binnen en in de omgeving van het industrieterrein Rollepaal een gezonde fysieke leefomgeving te borgen en welke regels daarvoor nodig zijn, treedt de gemeente hierover in gesprek met de GGD IJsselland. Dit gesprek vindt plaats op maandag 16 september. Dit memorandum is bedoeld om de kaders van dit gesprek vast te stellen.

WAT WIL DE GEMEENTE OP DE UITBREIDING MOGELIJK MAKEN?

Zoals hiervoor is beschreven wil de gemeente het bestaande industrieterrein Rollepaal (zo'n 110 hectare) uitbreiden met nog eens 21 hectare in oostwaartse richting. Dit wordt met de volgende figuur geïllustreerd.



Eén van de aanleidingen voor de wens tot uitbreiding van het industrieterrein was de wens van het transportbedrijf Oegema om haar transportbedrijf (fysiek) uit te breiden op deze locatie. Ook TenneT heeft behoefte aan uitbreiding van het bestaande transformatorstation met een nieuw (aanvullend) transformatorstation. Samen met de algemene regionale behoefte aan werklocaties, heeft de gemeente doen besluiten de voorgenomen uitbreiding met 21 hectare voor te gaan bereiden. Dit moet resulteren in een toekomstbestendige uitbreiding van het bestaande industrieterrein, waarbij water en bodem sturend zijn. Vanuit de gemeenteraad is verder een voorwaarde meegegeven dat het terrein goed moet worden ingepast en overlast voor omwonenden zoveel als mogelijk voorkomen wordt. De voorbereiding van de uitbreiding is er dan ook op gericht om nieuwe geluidsoverlast te voorkomen en de uitbreiding van het industrieterrein aan het oog te onttrekken met een grondwal, die ook de landschappelijke inpassing borgt.

WELKE GEVOLGEN HEEFT DEZE UITBREIDING VOOR HAAR OMGEVING?

Uit de onderzoeken die tot op heden zijn uitgevoerd volgt dat de uitbreiding van het industrieterrein niet tot onaanvaardbare gevolgen leidt op gebied van de omgevingsaspecten die in het MER worden beschouwd. Voorwaarde daarbij is wel dat er in de planregels beperkingen worden gesteld aan de *geluiduitstraling* die met de toe te laten milieubelastende activiteiten samenhangt. Het gevolg daarvan kan zijn dat de bedrijven die zich op de uitbreiding zullen vestigen meer aandacht aan geluidaspecten moeten besteden bij ontwerp van kavel (afscherming) en keuze materialen en bronnen (geluidsarm ontwerpen). Naast geluid is ook potentiële *lichthinder* een belangrijk aspect: er moeten voldoende maatregelen worden getroffen om lichthinder vanwege de infrastructuur, terreinverlichting en reclame-uitingen te voorkomen, naast de invloed die de grondwal hierop heeft. Tot slot is de mate van *(uit)zicht* op het bedrijventerrein versus de landschappelijk inpassing en invloed op de landschapsstructuren een belangrijk ontwerpaspect. Ook hierbij speelt de grondwal een belangrijke rol, naast de stedenbouwkundige eisen die aan de kwaliteit van de bebouwing en buitenruimte van nieuwe initiatieven zullen worden gesteld. Bij dit document is een verbeelding van het stedenbouwkundige plan voor de uitbreiding van het industrieterrein gevoegd.

WELKE BELEIDSMATIGE UITGANGSPUNTEN KENT DE GEMEENTE HARDENBERG OP GEBIED VAN GEZONDHEID?

Binnen de gemeente Hardenberg is op gebied van het thema gezondheid sinds 1 januari 2023 de Beleidsregel Wmo gemeente Hardenberg van kracht. Deze beleidsregel vormt een uitwerking van het zogenoemde Hardenbergse Model, waarbij de borging van de gezondheid binnen de gemeente wordt gebaseerd op het borgen van bestaanszekerheid en het borgen van een veilige omgeving om op te kunnen groeien, het borgen van de veerkracht van de ingezetenen. Dit beleid raakt op verschillende punten de fysieke leefomgeving, namelijk door de leefomgeving van de ingezetenen centraal te stellen en het streven naar ondersteuning (en dus het mogelijk maken van maatschappelijke functies) dicht bij ingezetenen die daar behoefte aan hebben. Ook het voorzien in voldoende en passende werkgelegenheid is één van de doelstellingen van het beleid en heeft bij uitstek raakvlakken met de voorgenomen uitbreiding van industrieterrein Rollepaal.

WELKE GESPREKSPUNTEN HEBBEN WE VOOR HET OVERLEG OP 16 SEPTEMBER?

Tijdens het overleg bespreken we graag met de GDD IJsselland welke kansen en mogelijkheden zij zien om met de wijziging van het omgevingsplan voor de uitbreiding van het industrieterrein Rollepaal, de gezondheid van de nieuwe gebruikers van het gebied en de huidige omwonenden te bevorderen.

AANDACHTPUNTEN N.A.V. HET GESPREK MET DE GGD (D.D. 16/09/24)

AANWEZIG
AFWEZIG

GGD heeft veel waardering voor de bestaande plannen, her en der is nog wat finetuning wenselijk. In zijn algemeenheid wordt verwezen naar de brief die de GGD op 30 april 2024 heeft verzonden naar aanleiding van het MER.

De GGD vraagt aandacht voor de aspecten geur, geluid en luchtkwaliteit.
Het wordt altijd minder, maar hoe kan je het gebied zo goed mogelijk inrichten zodat de omwonenden er zo min mogelijk (over)last van ondervinden….

- **Geur/luchtkwaliteit:**
  Er zullen naar verwachting lokaal nogal wat vragen leven met betrekking tot geur. Dat zal mede te maken hebben met sentimenten uit het verleden m.b.t. FAS Aluminium. Rollepaal Oost komt dichter bij bestaande woningen aan Rheezerend, Spekopswijk en Woudbloemweg.
  - Voorgesteld wordt om met betrekking tot het aspect geur en luchtkwaliteit te differentiëren o.b.v. afstand. Voorkomen moet worden dat handhaving nodig is. GGD is af en toe veel tijd kwijt met mediatie tussen gehinderden en gemeente/initiatiefnemer.
  - Geadviseerd wordt om voorafgaand contact te zoeken met omwonenden en te inventariseren wat hun verwachtingen zijn. Geur is erg persoonlijk;
  - Geadviseerd wordt in het kader van participatie zorgvuldig met de omwonenden om te gaan en dan gelijk ook andere onderwerpen bespreekbaar te maken (PFAS)
  - Geadviseerd wordt om met omwonenden heldere afspraken te maken waar ze met eventuele klachten naar toe kunnen (direct contact is wenselijk)
  - Geadviseerd wordt om te koersen op waarneembaarheid; wat is een aanvaardbare geurnorm / luchtkwaliteitsnorm

  Voor Rollepaal Oost wordt uitgegaan van milieuzonering nieuwe stijl (geur/geluid). De nieuwe aanpak van de VNG wordt binnenkort gepubliceerd. De grootste gebruikers zijn TenneT en Oegema; deze zullen waarschijnlijk niet voor geurhinder zorgen. Er wordt op zich geen nieuwe grote geurverspreiders verwacht op Rollepaal Oost. Het opnemen van (strengere) geurnormen is een optie. Nagaan of de gemeente dit voor ogen heeft.
  Het betreft geen maagdelijk gebied. Ook in de huidige situatie is er sprake van geuroverlast vanwege mest.

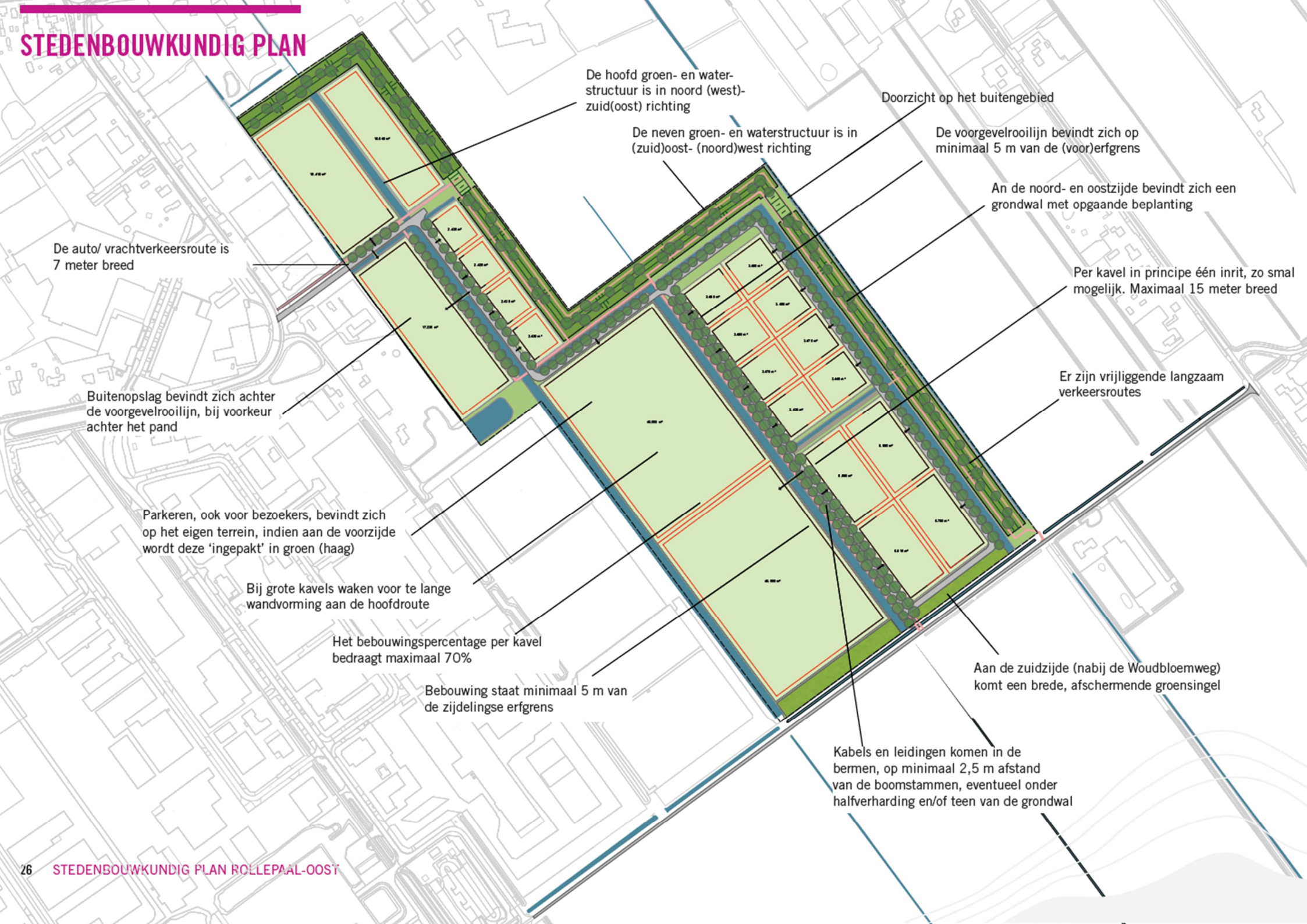
- **Geluid:**
  - differentiëren o.b.v. afstand
  - Wat betreft geluid zoveel mogelijk rekening houden al het geluid vanwege Rollepaal Oost (bedrijvigheid, verkeer en windmolens)
  - Geadviseerd wordt om rekening te houden met alle aspecten van geluid, met name het afschermen van piekgeluiden. Het piepgeluid vanwege het achteruitrijden kan voor omwonenden al tot veel overlast leiden is de ervaring van de GGD.
  - Een aardenwal van 3 m met een groene haag zorgt voor het zicht op de bedrijven maar zal relatief beperkt geluidswerend effect hebben. Het helpt wel heel erg bij de beleving van het bedrijventerrein. Dat is voor omwonenden doorgaans net zo belangrijk.

- **Opvang regenwater / klimaatverandering**
  Gevraagd wordt naar de waterparagraaf:
  - geadviseerd wordt om aansluiting te zoeken op het ‘Groen-Blauwe netwerk’
  - geadviseerd wordt om vanwege klimaatverandering uit te gaan van een grotere regenbui (70 mm) dan nu nog het geval is. Daarbij kan voor een deel worden uitgegaan van opvang in openbaar gebied / riolering maar voor een extra deel op eigen terrein (groene daken (sponswerking)/infiltratie)
  - Niet duidelijk is waar/op welke manier extra wordt uitgepakt

- **Gezondheidsbevordering**
  - I.k.v. mobiliteit meer aandacht voor de fiets
    - Interne route aansluiten op regionale fietsroute
    - Zorgen op oplaadpunten voor e-bikes bij bedrijven en in openbaar gebied
  - Hittestress (heeft ook te maken van verlies productie)
    - Veel verharding en bebouwing. Er zijn veel groenvoorzieningen in getekend
    - Groene daken vastleggen
    - Zomer-nachtventilatie vastleggen

Er wordt nogmaals verwezen naar de brief van 30 april 2024 van de GGD

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	17/09/24	**PROJECT**	20220661 bedrijventerrein Rollepaal Oost, Dedemsvaart, omgevingsplan
KENMERK	20220661/168823/		
VAN		**OPDRACHTGEVER**	Gemeente Hardenberg
AAN	dd	**AANWEZIG**	dd
CC	dd	**AFWEZIG**	dd

KETENPARTNERGESPREKKEN ROLLEPAAL OOST - VEILIGHEID

De gemeente Hardenberg bereidt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rollepaal in Dedemsvaart voor. Dit bestaande industrieterrein moet met circa 21 hectare netto (29 hectare bruto) worden uitgebreid. Deze vergroting van het bestaande industrieterrein moet ruimte bieden aan 'zwaardere' bedrijvigheid, die onder het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening met milieucategorie 4.2 werd aangeduid. Het omgevingsplan van de gemeente Hardenberg laat op de locatie waarop de uitbreiding is beoogd alleen agrarische activiteiten toe. Daarom werkt de gemeente aan een wijziging van het omgevingsplan, zodat de gewenste uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. De wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Hardenberg moet voldoen aan de eisen die de Omgevingswet daaraan stelt. Kortgezegd moeten in het omgevingsplan regels worden gesteld aan activiteiten om de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen'. Daarmee moet het besluit tot vaststellen van deze wijziging bijdragen aan de doelen van de Omgevingswet; waaronder het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om vast te stellen welke doelen de gemeente moet nastreven om binnen en in de omgeving van het industrieterrein Rollepaal een gezonde fysieke leefomgeving te borgen en welke regels daarvoor nodig zijn, treedt de gemeente hierover in gesprek met deskundigen van de Omgevingsdienst IJsselland.. Dit gesprek vindt plaats op dinsdag 17 september. Dit memorandum is bedoeld om de kaders van dit gesprek vast te stellen.

WAT WIL DE GEMEENTE OP DE UITBREIDING MOGELIJK MAKEN?

Zoals hiervoor is beschreven wil de gemeente het bestaande industrieterrein Rollepaal (zo'n 110 hectare) uitbreiden met nog eens 21 hectare in oostwaartse richting. Dit wordt met de volgende figuur geïllustreerd.



Eén van de aanleidingen voor de wens tot uitbreiding van het industrieterrein was de wens van het transportbedrijf Oegema om haar transportbedrijf (fysiek) uit te breiden op deze locatie. Ook TenneT heeft behoefte aan uitbreiding van het bestaande transformatorstation met een nieuw (aanvullend) transformatorstation. Samen met de algemene regionale behoefte aan werklocaties, heeft de gemeente doen besluiten de voorgenomen uitbreiding met 21 hectare voor te gaan bereiden. Dit moet resulteren in een toekomstbestendige uitbreiding van het bestaande industrieterrein, waarbij water en bodem sturend zijn. Vanuit de gemeenteraad is verder een voorwaarde meegegeven dat het terrein goed moet worden ingepast en overlast voor omwonenden zoveel als mogelijk voorkomen wordt. De voorbereiding van de uitbreiding is er dan ook op gericht om nieuwe geluidsoverlast te voorkomen en de uitbreiding van het industrieterrein aan het oog te onttrekken met een grondwal, die ook de landschappelijke inpassing borgt.

WELKE GEVOLGEN HEEFT DE UITBREIDING VOOR HET THEMA VEILIGHEID?

Er zijn verschillende risicobronnen waarvan de invloed bij een ongewenste gebeurtenis zich uitstrekt tot binnen de grenzen van het (uitgebreide) industrieterrein Rollepaal: tankstation J.A. Kerkdijk en verschillende hoge druk aardgasleidingen. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt het realiseren van beperkt kwetsbare gebouwen binnen de met deze risicobronnen samenhangende aandachtsgebieden mogelijk gemaakt. Bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan moet daarom worden afgewogen of hiermee sprake is van een voldoende veilige omgeving voor de gebruikers van deze gebouwen. Daarnaast moet worden nagedacht of met de wijziging van het omgevingsplan een brand- en explosievoorschriftengebied wordt vastgesteld.

Eén van de activiteiten die met het wijzigen van het omgevingsplan binnen de uitbreiding van Rollepaal mogelijk gemaakt kan worden is een afleverlocatie voor waterstof voor het gemotoriseerde wegverkeer. Ook met deze activiteit hangt een zeker risico voor de veiligheid samen, dat bij het wijzigen van het omgevingsplan moet worden afgewogen.
Naast het mogelijk maken van een waterstoftankstation overweegt de gemeente om het plaatsen en in bedrijf hebben van windturbines op het industrieterrein toe te staan. Ook hiermee hangt een zeker risico voor de veiligheid in de omgeving samen, dat bij het wijzigen van het omgevingsplan zal moeten worden beoordeeld.

Naast externe veiligheid zijn er binnen het kader van het voorkomen van en beperken van gevolgen door branden, rampen en crises nog andere aspecten die met regels in het omgevingsplan kunnen worden geadresseerd:

- adequate bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van bouwwerken;
- gevolgen van maatregelen in het kader van de energietransitie voor de veiligheid binnen gebieden;
- gevolgen van overstromingen en klimaatverandering voor de veiligheid binnen gebieden en de bereikbaarheid;
- risico's bij evenementen;
- nadelige gevolgen door rookoverlast.

WELKE BELEIDSMATIGE UITGANGSPUNTEN HEEFT DE GEMEENTE OP GEBIED VAN VEILIGHEID?

De gemeente Hardenberg heeft geen beleid op gebied van het thema veiligheid vastgesteld.

WELKE BESPREEKPUNTEN HEBBEN WE VOOR HET OVERLEG OP 17 SEPTEMBER?

Graag bespreken we met de veiligheidsdeskundigen van de Omgevingsdienst IJsselland de manier waarop de risico's voor de externe veiligheid die met de verschillende risicobronnen rond het industrieterrein liggen moeten worden afgewogen. Dit geldt tevens voor het risico dat met het waterstoftankstation en de windturbines samenhangt. Ook spreken we graag over het nut en de noodzaak voor het vaststellen van een brand- en/of explosievoorschriftengebied. Daarnaast bespreken we graag de noodzaak voor het opnemen van regels in het omgevingsplan op gebied van:

- adequate bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van bouwwerken;
- gevolgen van maatregelen in het kader van de energietransitie voor de veiligheid binnen gebieden;

- gevolgen van overstromingen en klimaatverandering voor de veiligheid binnen gebieden en de bereikbaarheid;
- risico's bij evenementen;
- nadelige gevolgen door rookoverlast.

AANDACHTPUNTEN N.A.V. HET GESPREK MET DE OMGEVINGSDIENST EN VEILIGHEIDSREGIO (D.D. 17/09/24)

AANWEZIG
AFWEZIG

Vanuit de **VeiligheidsRegio** wordt het volgende opgemerkt:

- De VeiligheidsRegio heeft in het kader van het NRD al eerder een advies gezonden
- Er worden op Rollepaal Oost hooguit beperkt kwetsbare objecten toegelaten. Wonen wordt op Rollepaal Oost niet toegestaan
- de brandweer werkt in principe **bluswateronafhankelijk**. Dit betekent dat de brandweer niet meer afhankelijk is van de beschikbaarheid van (extern) water, maar dat waterwagens mee worden genomen. Dat heeft consequenties voor de infrastructuur (aslast, bochtstralen e.d)
  - Er moet rekening worden gehouden met de maatvoering van de waterwagens/tankwagens;
  - Er moet sprake zijn van een tweezijdige hoofdontsluiting.
    - De noordelijk hoofdontsluiting is gepland vanaf Rollepaal.
    - Aan de zuidzijde wordt voorzien in een nood- of calamiteitenontsluiting vanaf de Woudbloemweg. Nagegaan moet worden of dit voldoende is…
      Een andere optie zou kunnen zijn een twee ontsluiting vanaf het bestaande bedrijventerrein (Galileistraat of Archimedesstraat)
  - In kader van **energietransitie** wordt mogelijk voorzien in een **windturbine** op Rollepaal Oost (terrein t.b.v. Oegema). Wanneer rekening wordt gehouden met een **batterijpakket** kan dat consequenties hebben voor nabijgelegen activiteiten, zoals een kantoor.
  - Volgens VeiligheidsRegio is dit niet op voorhand onmogelijk. Hoewel onderdompelen, wanneer sprake is van een omvang vergelijkbaar met een zeecontainer, lastig is.
  - Er zal vooral nagedacht moeten worden over een goede locatie, wat kan er in de omgeving komen. Wat is er al
  - Risicocontour van een batterijpakket afhankelijk van giftige wolk (afstand wordt nagegaan)
  - IN Bkl worden zijn geen 'risicocirkels' opgenomen
  - In vergelijkbaar plan zijn regels opgenomen m.b.t. batterijpakket. Rho is hier bekend mee. Ten aanzien van Heemsepoort binnen Hardenberg is ook e.e.a. geregeld. De stukken worden doorgestuurd
  - Het kan natuurlijk mogelijk zijn dat de realisatie van een windmolen nodig is
- De aanleg van een **waterstoftankstation** is op dit moment nog geen uitgewerkt idee. Vooralsnog geen sprake van een regulier tankstation
  - risicocontouren zijn afhankelijk van de maximale doorzet.
  - belangrijk is welk scenario ontstaat (wordt het aangevoerd, hoe, wordt het omgezet)
  - bepalend is de opslag van brandbare stoffen in tanks. Wordt dit bevoorraad met tanks of wordt het ter plaatse vervaardigd
  - nog onduidelijk wat er in Bkl is verankerd ten aanzien van waterstofstankstations
  - bij situering nagaan wat in de omgeving aanwezig mag zijn
  - Aantonen dat er van de risicobron vandaan gevlucht kan worden
  - Een optie is om de bouw van een waterstoftankstation niet bij recht vast te leggen in de planregels van het omgevingsplan voor Rollepaal Oost
  - Geadviseerd wordt in bij de **Omgevingsdienst** na te gaan of zij ervaring hebben met waterstoftankstation

  - Ten zuiden van Rollepaal Oost wordt een bestaande leiding omgebouwd t.b.v. waterstofnetwerk. Hiervoor wordt nog een MER uitgevoerd
- Ten aanzien van de **watertoets** wordt aangegeven dat er een website bestaat waarin overstromingsrisico van het gebied kan worden nagegaan. Aangenomen wordt dat er geen overstromingsrisico voor het plangebied aanwezig is. We rekening houden met het ontstaan van grote plassen in het geval van een regenbui (max 30 cm). Bij de aanleg van infrastructuur hier rekening mee houden
  De watertoets is door de gemeente intern uitgevoerd. Er wordt nagegaan of er al een waterhuishoudkundig plan aanwezig is.
- Risico bij **evenementen** is niet van toepassing
- Als gevolg van buitenopslag buiten kan **rookoverlast** een punt van aandacht zijn
  - Gedacht zou kunnen worden aan maximeren van buitenopslag in omgevingsplan (max oppervlakte of percentage)
  - In BKL zijn eisen op genomen met betrekking tot ventilatiesystemen
  - Is een aspect wat besproken zou moeten worden met Omgevingsdienst
- Contouren **hogedrukaardgasleidingen**. Het betreffen 4 leidingen naast elkaar in een buisleidingenstrook op ruim 250 te zuiden van het plangebied.
  - Dit is alleen relevant als er zeer kwetsbare objecten op het nieuwe bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt
  - Aan te houden afstand vanwege brandgevaar is ongeveer 600 m. het aandachtgebied slaat dus over het plangebied heen
  - Advies is om waar mogelijk voldoende afstand aan te houden met kwetsbare objecten
  - Rekening houden met extra vluchtroutes (van de bron af). Deze in samenspraak met de leidingbeheerder bepalen
  - Motiveren waarom toch een bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt
  - Extra eisen als voorschriftengebied opnemen
  - Extra eisen voor kantoren en loodsen. Zwaardere eisen vanwege brandwerendheid. De vraag is wat de meerwaarde daarvan is
  - Er moet sprake zijn van een communicatieplan ten aanzien van risico's en vluchtroute. Risico-communicatie is een indieningsvereiste
- Ten noorden aan de Kerkdijk is een **Lpg-station** aanwezig. Geadviseerd wordt om na te gaan of er sprake is van een explosieaandachtgebied die eventueel relevant is voor het plangebied.

NB: Het wordt zinvol geacht om nog een overleg te beleggen met de omgevingsdienst

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



RHO ADVISEURS - MEMO

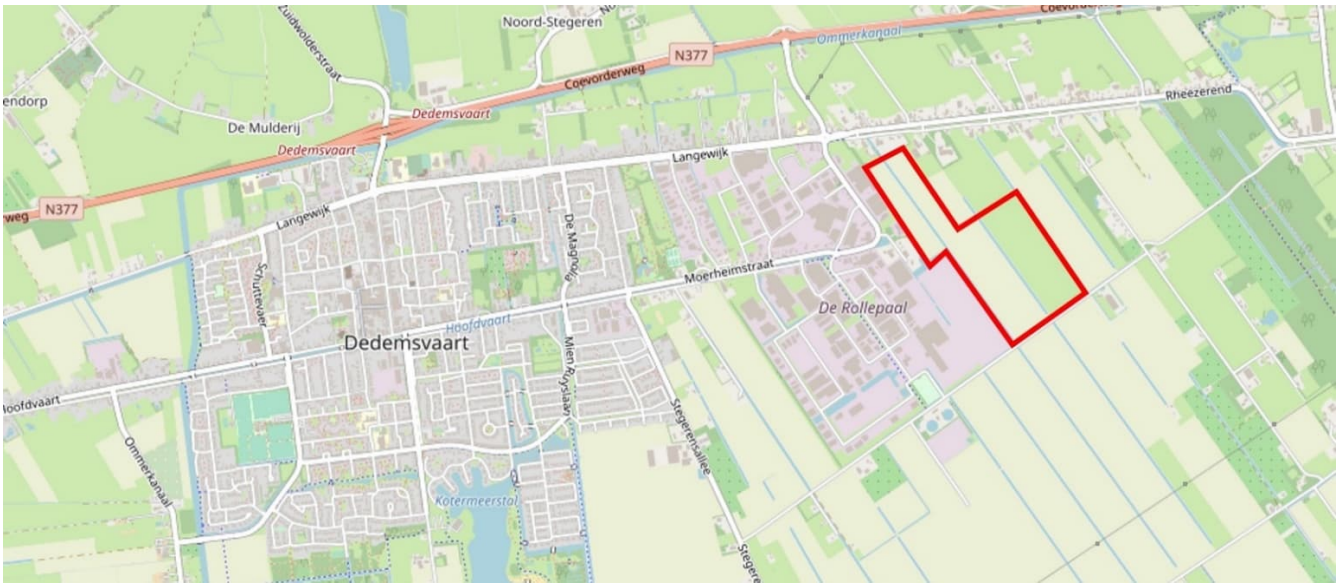
DATUM	17/09/24	**PROJECT**	20220661 bedrijventerrein Rollepaal Oost, Dedemsvaart, omgevingsplan
KENMERK	20220661/168845/		
VAN		**OPDRACHTGEVER**	Gemeente Hardenberg
AAN		**AANWEZIG**	
CC		**AFWEZIG**	

KETENPARTNERGESPREKKEN ROLLEPAAL OOST - DUURZAAMHEID

De gemeente Hardenberg bereidt de oostelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Rollepaal in Dedemsvaart voor. Dit bestaande industrieterrein moet met circa 21 hectare netto (29 hectare bruto) worden uitgebreid. Deze vergroting van het bestaande industrieterrein moet ruimte bieden aan 'zwaardere' bedrijvigheid, die onder het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening met milieucategorie 4.2 werd aangeduid. Het omgevingsplan van de gemeente Hardenberg laat op de locatie waarop de uitbreiding is beoogd op dit moment alleen agrarische activiteiten toe. Daarom werkt de gemeente aan een wijziging van het omgevingsplan, zodat de gewenste uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. De wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Hardenberg moet voldoen aan de eisen die de Omgevingswet daaraan stelt. Kortgezegd moeten in het omgevingsplan regels worden gesteld aan activiteiten om de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen'. Daarmee moet het besluit tot vaststellen van deze wijziging bijdragen aan de doelen van de Omgevingswet; waaronder het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om vast te stellen welke doelen de gemeente moet nastreven om binnen en in de omgeving van het industrieterrein Rollepaal een gezonde fysieke leefomgeving te borgen en welke regels daarvoor nodig zijn, treedt de gemeente hierover in gesprek met de verantwoordelijke collega's binnen de gemeente. Dit gesprek vindt plaats op dinsdag 17 september. Dit memorandum is bedoeld om de kaders van dit gesprek vast te stellen.

WAT WIL DE GEMEENTE OP DE UITBREIDING MOGELIJK MAKEN?

Zoals hiervoor is beschreven wil de gemeente het bestaande industrieterrein Rollepaal (zo'n 110 hectare) uitbreiden met nog eens 21 hectare in oostwaartse richting. Dit wordt met de volgende figuur geïllustreerd.



Eén van de aanleidingen voor de wens tot uitbreiding van het industrieterrein was de wens van het transportbedrijf Oegema om haar transportbedrijf (fysiek) uit te breiden op deze locatie. Ook TenneT heeft behoefte aan uitbreiding van het bestaande transformatorstation met een nieuw (aanvullend) transformatorstation. Samen met de algemene regionale behoefte aan werklocaties, heeft de gemeente doen besluiten de voorgenomen uitbreiding met 21 hectare voor te gaan bereiden. Dit moet resulteren in een toekomstbestendige uitbreiding van het bestaande industrieterrein, waarbij water en bodem sturend zijn. Vanuit de gemeenteraad is verder een voorwaarde meegegeven dat het terrein goed moet worden ingepast en overlast voor omwonenden zoveel als mogelijk voorkomen wordt. De voorbereiding van de uitbreiding is er dan ook op gericht om nieuwe geluidsoverlast te voorkomen en de uitbreiding van het industrieterrein aan het oog te onttrekken met een grondwal, die ook de landschappelijke inpassing borgt.

WELKE GEVOLGEN HEEFT DEZE UITBREIDING VOOR HAAR OMGEVING?

De uitbreiding van het bedrijventerrein maakt dat het nu nog onverharde en onbebouwde terrein verhard en bebouwd zal worden. Door de toename van verharding en bebouwing is sprake van een grotere kans op hittestress. In het plan wordt ingezet op realisatie van groene schaduwrijke fiets- en wandelroutes en grote waterpartijen met natuurvriendelijke oevers. In het concept stedenbouwkundig plan (zie bijgevoegde afbeelding) is te zien dat het terrein ruim wordt opgezet, met ruim profiel langs de interne ontsluiting. Ook worden de volgende eisen opgenomen die hitte en droogte beperken: het toepassen van zoveel mogelijk bomen langs wegen, minimaal 10% procent van het totale oppervlak oppervlaktewater, waterberging op eigen terrein door middel van groene daken. Er wordt ingezet op zichtbare duurzaamheidsmaatregelen zoals groene gevels en daken en open verharding.

Ten aanzien van de toenemende vraag naar drinkwater wordt ernaar gestreefd om de vestiging van bedrijven met een hoog drinkwaterverbruik (voedings- en genotmiddelenindustrie, aardolie, chemische en farmaceutische industrie) te ontmoedigen.
Door het infiltreren van het regenwater en de aanleg van voldoende waterberging wordt wateroverlast als gevolg van de toenemende verharding zoveel mogelijk voorkomen.

Het nieuwe bedrijventerrein wordt niet aangesloten op het gas. Elektrificatie van het gasverbruik vraagt om groei van het huidige elektriciteitsnetwerk. Het planvoornemen hangt samen met de toekomstige energie-infrastructuur, omdat de uitbreiding van TenneT en de nieuwe hoogspanningsverbinding worden mogelijk gemaakt. Het planvoornemen biedt kansen voor zonne-energieopwekking op daken. Uitgangspunt is dat de daken constructief geschikt zijn voor zonnepanelen. Zonne-energie is echter niet voldoende om te voorzien in een stabiele energieopbrengst. Een combinatie met een andere energiebron is hierdoor noodzakelijk. Andere mogelijke energiedragers zijn windenergie en WKO-installaties. Uit een globale analyse in het kader van het MER is er naar verwachting voldoende energiepotentieel om aan de energievraag van de bedrijven te kunnen voldoen wanneer wordt ingezet op een combinatie van windturbines, zonne-energie met WKO-installaties. De realisatie van grote windturbines op Rollepaal Oost lijkt tot veel onrust in de omgeving te leiden.
Het type bedrijven dat wordt verwacht zijn bedrijven in de transportbranche en recycling. De energievraag van dit soort type bedrijvigheid is gering waardoor aanbod en vraag op dit bedrijventerrein naar verwachting in balans zullen zijn en er geen netwerkcongestie zal optreden. De aanwezigheid van een verdeelstation in het plangebied maakt de aansluiting op het energienet haalbaar.

In een circulaire economie bestaat geen afval meer en worden grondstoffen steeds hergebruikt. De overheid heeft als doel vastgesteld dat Nederland in 2030 50% circulair moet zijn en in 2050 zelfs 100%. De circulariteit van een bedrijventerrein hangt af van intensieve samenwerking tussen bedrijven. De uitbreiding van Rollepaal biedt ruimte om een positieve bijdrage te leveren aan de circulariteitsopgave. Door slimme oplossingen kunnen bedrijven energie (elektriciteit/warmte),

water en materialen uitwisselen. De mogelijkheden voor uitwisseling dienen hierbij inzichtelijk te worden gemaakt voor de ondernemers, zowel op het huidige bedrijventerrein als de uitbreiding.
In het MER wordt aangegeven dat met name ruimte een knelpunt is voor circulariteit bij bedrijven. Met uitzondering van Recycling Hardenberg is de benodigde ruimte van de overige bedrijven vanwege de transitie naar circulaire economie niet bekend. Volgens de prognoses van PBL wordt verwacht dat deze tot 40% zal toenemen. Het planvoornemen biedt voldoende flexibiliteit en (milieu)ruimte voor circulaire bedrijvigheid. Op kavelniveau kan door aandacht te hebben voor de losmaakbaarheid van materialen en constructies en het gebruik van een materialenpaspoort. Met betrekking tot de grondbalans dient grond te worden aangevoerd voor de realisatie van de grondwal van 3 meter hoogte. Er wordt geen grond afgevoerd.

WELKE BELEIDSMATIGE UITGANGSPUNTEN KENT DE GEMEENTE HARDENBERG OP GEBIED VAN DUURZAAMHEID?

Binnen de gemeente Hardenberg is op gebied van het thema duurzaamheid (klimaat, energie en circulariteit) in de omgevingsvisie voor Hardenberg met betrekking tot de energietransitie en klimaatadaptatie een en ander vastgelegd. Daarnaast is de gemeente bezig met het opstellen van een groene meetlat die ook voor nieuwe bedrijventerreinen handvatten moet gaan bevatten.
[….]

WELKE GESPREKSPUNTEN HEBBEN WE VOOR HET OVERLEG OP 17 SEPTEMBER?

Tijdens het overleg bespreken we graag met de betrokken collega's van de gemeente welke kansen en mogelijkheden zij zien om met de wijziging van het omgevingsplan voor de uitbreiding van het industrieterrein Rollepaal, de duurzaamheid van het bedrijventerrein te bevorderen.

AANDACHTPUNTEN N.A.V. HET GESPREK M.B.T. DUURZAAMHEID (D.D. 17/09/24)

AANWEZIG
AFWEZIG

Beide heren zijn door de gemeente als externe expert ingehuurd. Ze houden zich minder bezig met de groene maatlat die binnen de gemeente wordt opgesteld voor nieuwe plannen.

Energetisch
De uitbreidingsplannen van hoogspanningsstation / schakeltuin TenneT/Enexis is belangrijke aanleiding voor de uitbreidingsplannen van Rollepaal Oost. Uitgegaan wordt van de benutting van de maximale ruimte (circa 3,8 hectare). Alle kabels liggen ondergronds. Belangrijk is om deze goed in beeld te brengen met de plannen. De plannen moeten goed op elkaar worden afgestemd, bijvoorbeeld met groen (zonder bomen)

Ten aanzien van de verkaveling is al voldoende rekening gehouden met de voorkeursplannen van TenneT/Enexis. Er dient nog wel afstemming plaats te vinden tussen RO en TenneT/Enexis. Dat pakt de gemeente op.

Windenergie
Windenergie heeft een toegevoegde waarde m.b.t. de energievraag. Echter er worden teveel initiatieven ontwikkeld door individuele bedrijven. Dit leidt er toe dat veel stroom terug geleverd gaat worden aan het energienet. Gemeente zou liever zien dat er gezamenlijke initiatieven voor windenergie worden ontwikkeld waarbij de energieopwekking, -opslag, en -verbruik via een energie hub op elkaar wordt afgestemd. Dit is minder belastend voor het netwerk.

Er zijn nu partijen bezig die bij particuliere bedrijven voet aan de grond krijgen om een business-case voor te leggen waarbij het bedrijf goedkoop stroom krijgt aangeleverd en het windbedrijf de rest te koop aanbiedt. Gemeente geeft zelf voorkeur om energie decentraal duurzaam op te wekken via een collectief systeem.

Provincie heeft het voortouw genomen om windenergie van de grond te brengen en neemt binnenkort (9 oktober2024) een besluit over Omgevingsverordening en inpassing zon en wind. Daarbij wordt aangegeven dat windenergie een schaars goed is en dat er een plafond wordt ingesteld. De provincie maakt programmeringsafspraken met de gemeenten. Daarbij is ruimte voor 235 GW voor Hardenberg. Er wordt een tijdvenster opgesteld waarin initiatiefnemers hun plannen kenbaar kunnen maken. Er worden harde eisen gesteld, waaraan voldaan moet worden. De provincie werkt met een puntensysteem om de initiatieven onderling af te kunnen wegen. Als door de provincie geen medewerking aan een bepaald initiatief wordt verleend dan gaan de betreffende niet door.

Verwacht wordt dat er vanuit Rollepaal getracht zal worden om te participeren. Vanuit de gemeente bestaat voorkeur voor collectief boven individueel initiatief. Dit is voor de provincie echter een streven maar geen harde eis. Het is niet duidelijk of in het contract een beperkende voorwaarde is opgenomen ten aanzien van windenergie.

Binnenkort vindt binnen het gemeentebestuur een overleg plaats met betrekking tot wel of niet meewerken met windenergie. In veel gevallen is de provincie bevoegd gezag. Gemeente krijgt dan een andere rol en kan dan nog bijsturen door middel van een anterieure overeenkomst.
Rollepaal Oost dus de vraag wel of niet meenemen. Voor Rollepaal ligt het ingewikkeld omdat er ook andere mogelijke initiatiefnemers zijn op het bestaande deel van Rollepaal. Een optie is om windturbines buiten het omgevingsplan voor Rollepaal Oost te houden. Als provincie de locatie honoreert kan deze een windturbine mogelijk maken door een projectbesluit over het omgevingsplan heen.

Vooralsnog afwachten tot februari 2025. Dan wordt duidelijk welke initiatieven zijn ingediend en welke worden gehonoreerd. Gemeente kan ondertussen nagaan welke contacten er met de provincie zijn.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

