



omgevingsvergunning

Tijdelijke uitbreiding Oegema Transport, Dedemsvaart

Hardenberg

RHO ADVISEURS



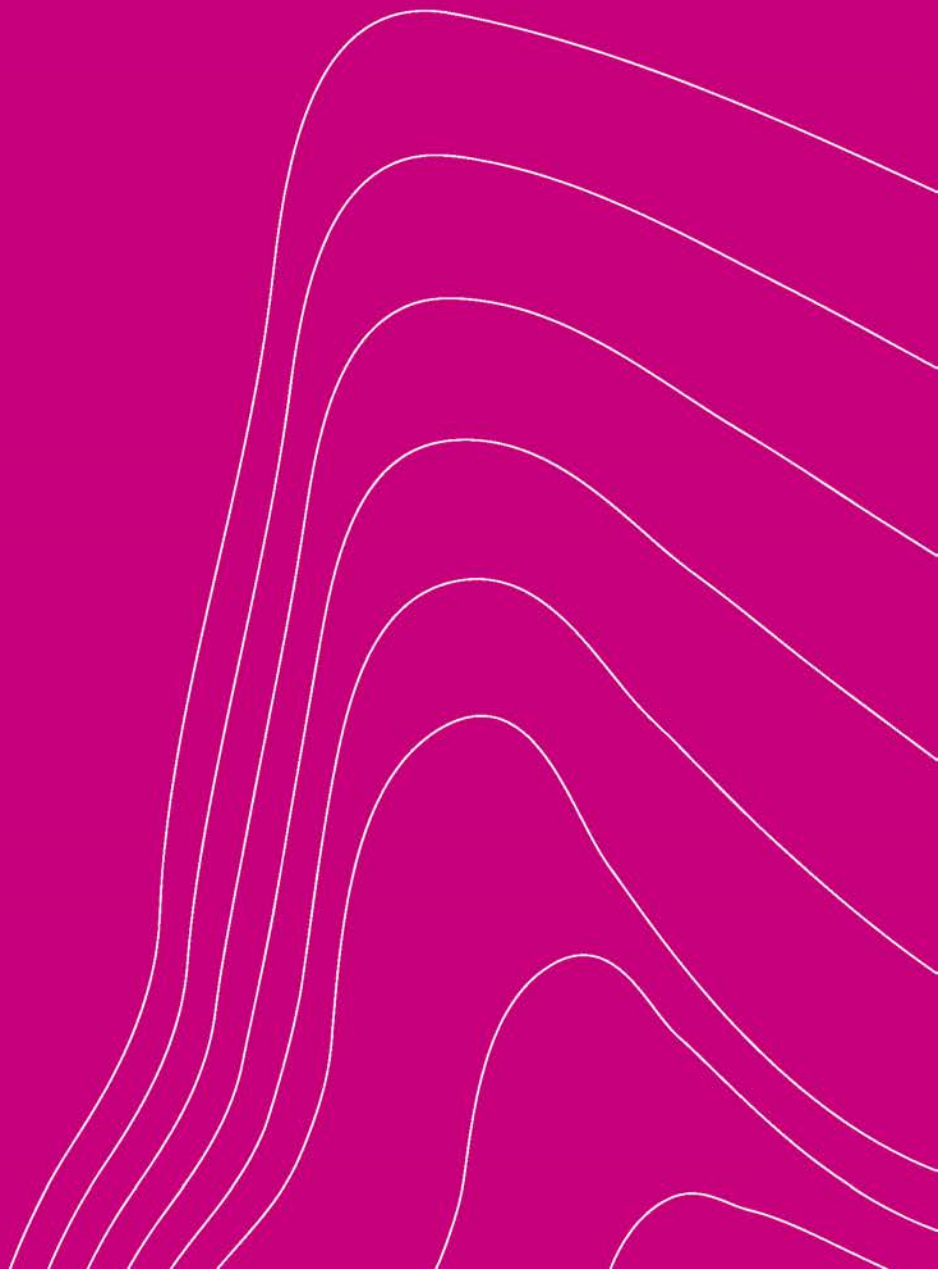
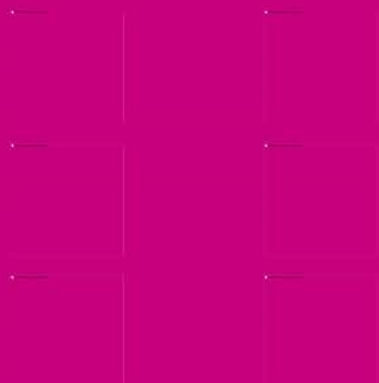
RHO ADVISEURS

DATUM 7 april 2023
IMRO IDN NL.IMRO.0160.RO20230124-0001

PROJECT Ruimtelijke Onderbouwing Tijdelijke uitbreiding Oegema Transport
Dedemsvaart
PROJECTLEIDER C. Leenstra

OPDRACHTGEVER Oegema Transport BV
PROJECTNUMMER 20230124

AUTEUR T. Gerritsma
STATUS ontwerp





Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		4
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Het geldende bestemmingsplan	7
1.4	Opzet van de toelichting: leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Het voorgenomen initiatief	12
Hoofdstuk 3	Beleid	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal/regionaal beleid	28
3.3	Gemeentelijk beleid	34
Hoofdstuk 4	Planologische en milieutechnische aspecten	38
4.1	Bodemkwaliteit	38
4.2	Waterparagraaf	39
4.3	Bedrijven en milieuzonering	41
4.4	Luchtkwaliteit	46
4.5	Natuurwaarden	49
4.6	Externe veiligheid	53
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	55
4.8	Trillingen	56
4.9	Lichthinder	57
4.10	Kabels en leidingen	59
4.11	Milieueffectrapportage	59
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	60
5.1	Economische uitvoerbaarheid	60
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60



Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Oegema Transport BV (initiatiefnemer) uit Dedemsvaart heeft het voornemen om een perceel van bijna 2,4 hectare ten oosten van het bestaande bedrijf tijdelijk te gaan gebruiken voor de opslag van kabelhaspels. Daarbij wordt vanwege contractuele verplichtingen uitgegaan van een termijn van 5 jaar.

Vanwege de verduurzaming in Nederland (elektrificering) zal er de komende jaren veel kabel nodig zijn. Deze kabels worden na productie op haspels gedraaid en komen initiatiefnemer in opslag te staan. Op afroep voor projecten worden de juiste haspels klaargezet en op transport gezet naar de locatie van het project. Haspels komen van verschillende fabrieken en locaties waardoor het efficiënter is om de opslag te centraliseren. Om vertraging in de projecten te voorkomen hebben de opdrachtgevers besloten om extra voorraad aan te leggen om zo sneller te kunnen anticiperen op de vraag.

Met beoogde uitbreiding kan het transportbedrijf voldoen aan een vraag uit de markt. De aan- en afvoer van de kabelhaspels vindt plaats vanaf het eigen terrein. Er worden geen gebouwen op het terrein gerealiseerd.

Als de beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein Rollepaal Oost geen doorgang vindt zullen de betreffende gronden, nadat de noodzaak voor de opslag van de kabelhaspels is komen te vervallen, weer in de oorspronkelijke staat moeten worden teruggebracht.

De betreffende gronden worden momenteel gebruikt door een agrariër.



Afbeelding 1.1 - situering projectgebied (bron: cyclomedia.nl)

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente te kennen gegeven plannen te hebben voor uitbreiding van de bestaande vestiging in Dedemsvaart. Bij de gemeente wordt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Rollepaal voorbereid, Rollepaal Oost. De plannen voor de uitbreiding zijn nog in voorbereiding en zullen uiteindelijk

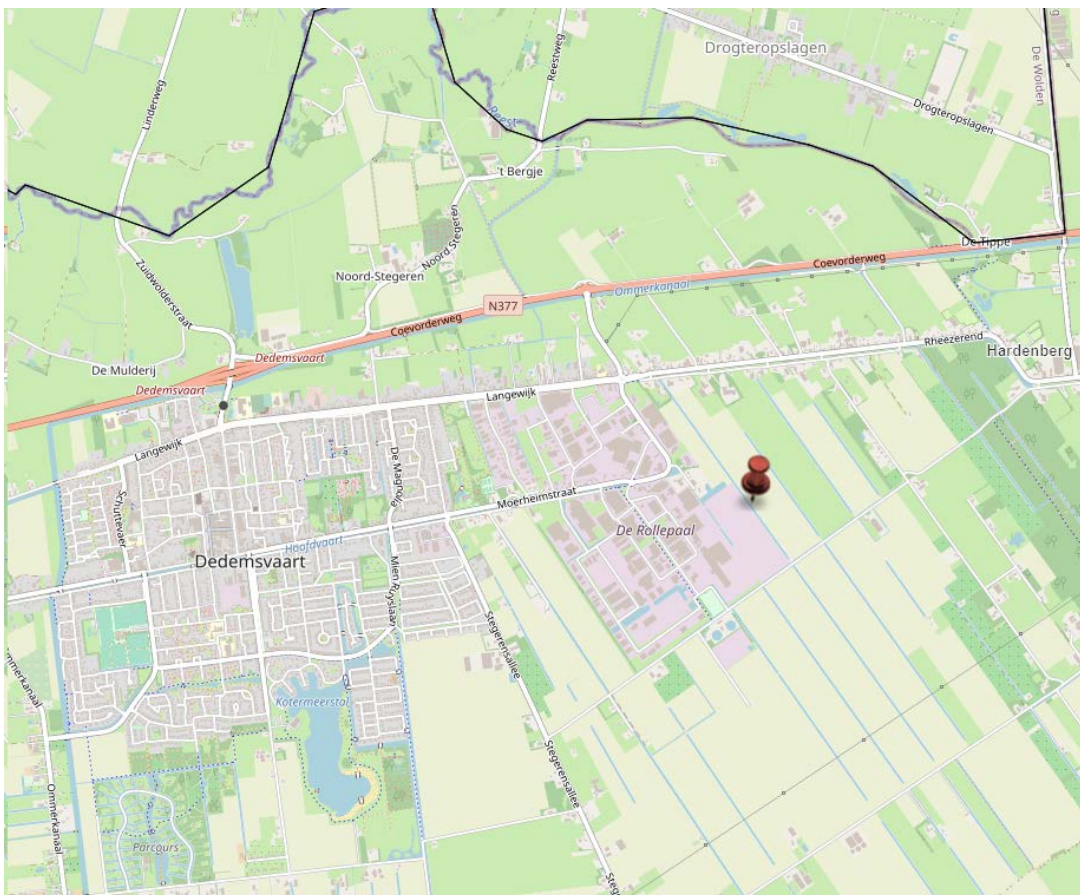
worden vastgelegd in een omgevingsplan. Voor de benodigde planologische procedure geldt op basis van bijlage V van het Omgevingsbesluit een planmer-plicht bij de uitbreiding van industrieterreinen waarop mer-beoordelingsplichtige bedrijven mogelijk worden gemaakt. In aanloop daartoe is onlangs de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau Uitbreiding bedrijventerrein Rollepaal Oost' (NRD) gepubliceerd.

De voorliggende plannen voor de tijdelijke opslag van kabelhaspels lopen op deze structurele ontwikkeling vooruit. Mochten de plannen voor Rollepaal-Oost onverhoopt niet doorgaan dan zullen bij afloop van het beoogde gebruik de gronden weer als agrarisch grasland worden ingericht.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk. Het doel van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning 'Tijdelijke uitbreiding Oegema Transport, Dedemsvaart' is dan ook om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch te borgen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het projectgebied is gesitueerd aan de zuidoostkant van Dedemsvaart. Dedemsvaart is een van de kernen binnen de gemeente Hardenberg.



Afbeelding 1.2 - situering projectgebied t.o.v. Dedemsvaart (bron: OpenStreetMap)

De gronden bevinden zich direct ten oosten van het bedrijventerrein Rollepaal aan de overzijde van de bestaande watergang Eerste Wijk, ter hoogte van het transportbedrijf aan de Pascalstraat 24 in Dedemsvaart. Het

projectgebied wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door het open agrarisch gebied. Aan de westzijde grenst het projectgebied aan op het perceel van het transportbedrijf.

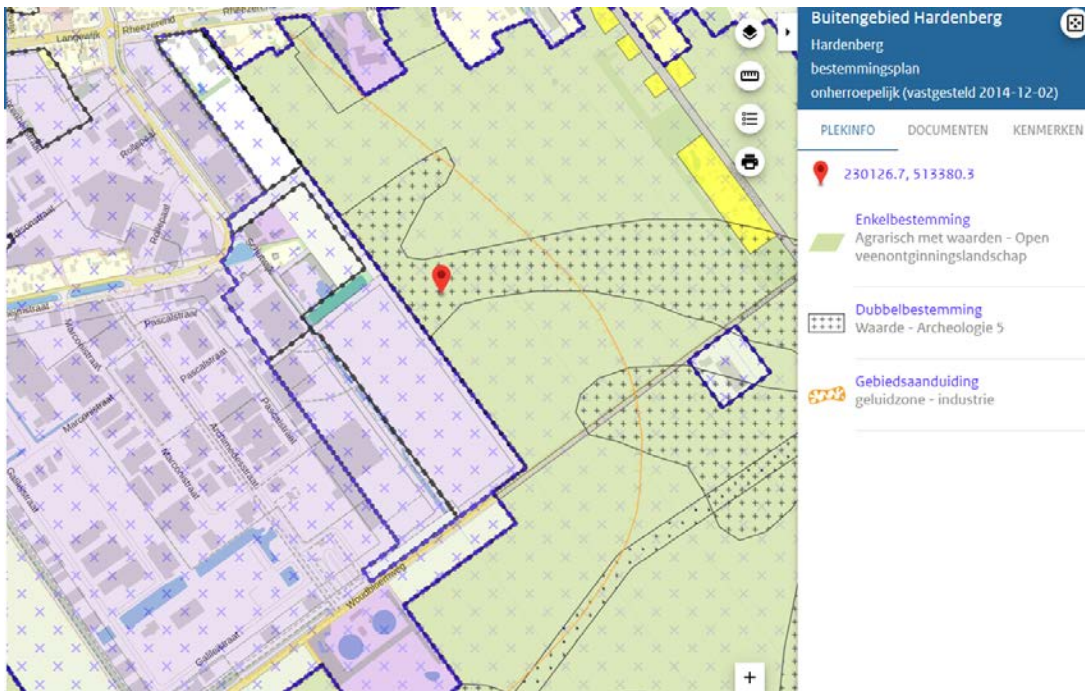


Afbeelding 1.3 - begrenzing van het projectgebied (bron: gemeente Hardenberg)

1.3 Het geldende bestemmingsplan

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'

Op het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' van kracht, zoals vastgesteld op 8 december 2014.



Afbeelding 1.4 - Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De betreffende gronden hebben op grond van het geldend bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg de bestemming '**Agrarisch met Waarden - Open veenontginningslandschap**'. De betreffende gronden zijn vooral bestemd voor de uitoefening van een agrarische bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van de sterke gebiedkenmerken van het open veenlandschap. Aanvullend is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in gronden een aantal 'werken, geen bouwwerk zijnde' en werkzaamheden uit te voeren. Het gaat daarbij om:

- aanleggen en dempen van water / wijken;
- aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

De gronden van het projectgebied vallen binnen de '**geluidzone - industrie**'. Deze gebiedsaanduiding hangt samen met het feit dat het bedrijventerrein Rollepaal is aangewezen als een geluidgezoneerd industrieterrein. Dit houdt in dat er bedrijven zijn toegestaan die mogelijk veel (industrie)lawaai kunnen maken. Voor dit terrein geldt wel een geluidsnorm binnen de 'geluidzone - industrie' rondom het terrein. Alle bedrijven op het geluidgezoneerde bedrijventerrein mogen samen niet meer geluid maken dan de vastgestelde geluidsnorm van 50 dB(A). In de planregels is vastgelegd dat binnen deze geluidzone geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd mogen worden.

Voor een deel van de gronden geldt op basis van de archeologische waardenkaart de dubbelbestemming '**Waarde - Archeologie 5**' ter bescherming van de mogelijk in het projectgebied voorkomende archeologische waarden. In de planregels is vastgelegd dat voor deze gronden het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:

- het ophogen van de bodem;

- het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 2.500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer bedraagt;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 2.500 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;
- het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
- het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer bedraagt.

Voor bovengenoemde werken en werkzaamheden wordt een vergunning verleend als uit een archeologisch onderzoek blijkt dat de werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal (zie verder paragraaf 4.7.2).

1.3.2 Overige geldende plannen

Voor de volledigheid wordt aangegeven dat ter plaatse ook nog een aantal andere bestemmingsplannen van kracht zijn, zoals:

- **Buitengebied Hardenberg, herziening regels (vastgesteld 26-09-2016)**
dit betreft een partiële herziening van een deel van de geldende planregels naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State.
- **Facetherziening parkeren Hardenberg (vastgesteld 17-7-2018)**
Hierin wordt voor de gemeente Hardenberg voorzien in het vastleggen van een parkeerregeling (parkeernormen)
- **Buitengebied Hardenberg, Kleine Windturbines Bij Agrarische bedrijven (vastgesteld 21-06-2022)**
Hierin wordt voor delen van het plangebied een verruiming geregeld van de bouwmogelijkheid van kleinschalige windturbines bij agrarische bedrijven.

1.3.3 Omgevingsvergunning

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het mogelijk om een initiatief bij omgevingsvergunning mogelijk te maken wanneer het initiatief niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan. De grondslag voor deze omgevingsvergunning is te vinden in artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, van de Wabo. Er bestaan daarbij drie mogelijkheden:

- binnenplans (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1); dat wil zeggen op basis van afwijkingsregels die in het geldende bestemmingplan zijn opgenomen;

- buitenplans voor kruimelgevallen (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2); het gaat hierbij om een lijst van (kruimel)gevallen waarvoor vergunning kan worden verleend om af te wijken van het bestemmingsplan. De kruimelgevallen zijn opgenomen in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- buitenplans voor de overige gevallen (artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3).

Uit het voorgaande blijkt dat het gebruik van de gronden voor de opslag van kabelhaspels niet past binnen de geldende bestemmingen. Binnen de geldende bestemmingsplannen zijn ook geen afwijkingsregels opgenomen die het voorgestane gebruik (binnenplans) mogelijk maken.

In voorliggende situatie is ook geen sprake van een kruimelgeval omdat sprake is van een activiteit die van invloed is op de fysieke leefomgeving. Omdat sprake is van een (tijdelijke) uitbreiding van het bedrijf betreft het een stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat dan geen gebruik gemaakt kan worden van de kruimelgevallenregeling.

De gemeente heeft aangegeven op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wabo (buitenplans) aan het 'planologisch strijdig gebruik' mee te willen werken op basis van een (tijdelijke) omgevingsvergunning op grond van een uitgebreide Wabo-procedure (afdeling 3.4 van de Awb: omgevingsvergunning met instandhoudingstermijn). Omdat er een brug wordt aangelegd en lantaarns geplaatst, is naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan', ook een omgevingsvergunning voor 'bouwen' nodig.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen, dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning noodzakelijk.

1.4 Opzet van de toelichting: leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven;
- hoofdstuk 5, heeft betrekking op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie



Afbeelding 2.1 - luchtfoto bestaande situatie medio maart 2022 (bron: cyclomedia.nl)

Op het moment is het projectgebied nog in gebruik als agrarische grond waar mais op verbouwd is. De gronden zijn nu nog in eigendom van de gemeente, maar worden (tijdelijk) verhuurd aan de voormalige eigenaar in afwachting van een mogelijk nieuwe functie. Voornemen is dat de initiatiefnemer de gronden gaat verwerven.

In het zuidwesten van het projectgebied is een watergang aanwezig. Aan de watergang is op een aantal delen riet aanwezig. Ten zuiden is een zandheuvel aanwezig waar vogelmuur op groeit.

Ten westen is het transportbedrijf aanwezig. Dit bedrijf bestaat onder andere uit bedrijfshallen en verhard terrein voor opslag van materialen en stalling van vrachtwagens, garages met wasplaats. Het bedrijf heeft onlangs nog een nieuwe bedrijfshal in gebruik genomen. Het projectgebied wordt verder omringd door watergangen en akkers.



2.2 Het voorgenomen initiatief

2.2.1 Locatiekeuze

Het belangrijkste motief voor de locatiekeuze is dat op het bestaande bedrijfsperceel niet voldoende ruimte aanwezig is. Vanwege het productieproces van initiatiefnemer is het noodzakelijk dat de te vervoeren goederen, waaronder de kabelhaspels, op één locatie staan.

Dagelijks worden de goederen voor de ritten klaargezet. De goederen komen uit het warehouse of van de buitenopslag. De goederen komen dan fysiek bij elkaar en worden op laadvolgorde klaargezet. De ritten worden aan het eind van de dagperiode (tot circa 18:00 uur) geladen op de vrachtwagens. De rit wordt de volgende werkdag naar de eindbestemming gereden.

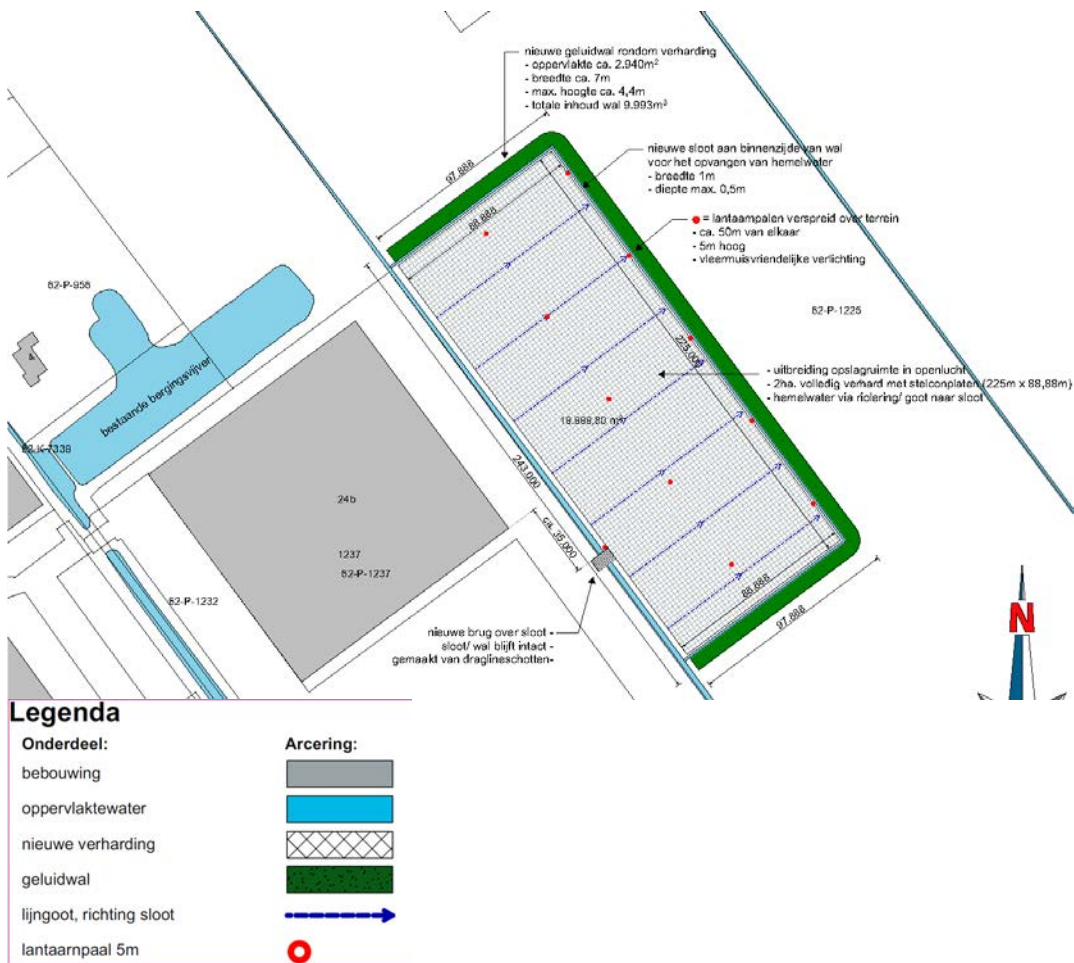
Het is dus niet werkbaar als de kabelhaspels op een andere locatie staan, vanwege kosten en CO2-uitstoot. Voor de afhandeling (laden en lossen) van de haspels heeft initiatiefnemer de beschikking over elektrische heftrucks.

Verder worden de opgeslagen kabelhaspels gescand om geregistreerd te worden in het warehousemanagementsysteem van initiatiefnemer. Dit managementsysteem wordt gebruikt om de ritten te kunnen plannen en biedt de klanten de gelegenheid om mee te kijken zodat ze actueel zicht hebben op de stand van zaken. Dit betekent dat op het terrein toegang tot wifi mogelijk moet zijn.

Tot slot heeft de locatiekeuze te maken met de beveiliging met het oog op mogelijke diefstal van de kabelhaspels. Het nieuwe opslagterrein zal op diverse manieren beveiligd moeten worden. Het terrein wordt naast een aarden wal voorzien van een camerasysteem. Tevens is in de nachtperiode sprake van fysiek toezicht met beveiligingsrondes.

2.2.2 Beoogd gebruik van het projectgebied

In afbeelding 2.2 is de beoogde inrichting van het projectgebied weergegeven. De overzichtstekening is als bijlage 1 opgenomen in de voorliggende motivering.



Afbeelding 2.2 - Beoogde inrichting van het projectgebied, zie ook bijlage 1 (bron: initiatiefnemer)

Opslagterrein

Ten behoeve van het beoogd gebruik voor de opslag van kabelhaspels in de open lucht wordt, zoals uit de overzichtstekening (afbeelding 2.2) blijkt, bijna 2 hectare van het terrein voorzien van verharding met stelconplaten.



Afbeelding 2.3 - bovenaanzicht opslagterrein overdag (bron: initiatiefnemer)

Het opslagterrein is vanaf het bestaande perceel van initiatiefnemer bereikbaar door middel van een nieuw aan te leggen tijdelijke brug vanaf het maaiveld over de bestaande watergang. De tijdelijke brug wordt opgebouwd met dragline schotten geschikt voor zwaar verkeer. Hierdoor kunnen de oever en de watergang onaangetast blijven.

Er komen op het terrein geen gebouwen.

Verlichting

Er wordt op het opslagterrein voorzien in de situering van 11 lantaarns van 6 m hoog. De lantaarns staan in de inrichtingstekening aangegeven (zie bijlage 1). Om overlast voor omwonenden te voorkomen worden de lampen voorzien van richtarmaturen waardoor de lampen meer naar beneden en in westelijke richting kunnen worden gericht, van de omwonenden vandaan. De lampen worden voorzien van amberkleurige verlichting om foeragerende en passerende vleermuizen niet te verstoren (zie ook paragraaf 4.5.3).

Normaal gesproken wordt met verladen gestart vanaf maandag t/m vrijdag 7.00 uur tot 18.00 uur en mogelijk op zaterdag van 07.00 uur tot 12.00 uur. Uitzonderingen vanwege een calamiteit, daargelaten. De verlichting wordt automatisch ingesteld zodat deze tussen 18.30 uur en 06.30 uur uit is.

Het opslagterrein zal tijdens de wintermaanden in de ochtend en middag verlicht zijn (zie afbeelding 2.4). Dit houdt in dat de verlichting van het opslagterrein in de latere avonden en nacht gedoofd is (zie afbeelding 2.5).

In geval van een calamiteit bij een van de opdrachtgevers (bijvoorbeeld kabelbreuk in een netwerk) kan het incidenteel voorkomen dat de verlichting van het opslagterrein tijdens de nachturen voor een korte tijd aan moet om materiaal met spoed te kunnen ophalen en aanleveren.



Afbeelding 2.4 - bovenaanzicht opslagterrein tijdens de vroege ochtend en avonduren tijdens de wintermaanden, zie ook afb. 2.3 (bron: initiatiefnemer)

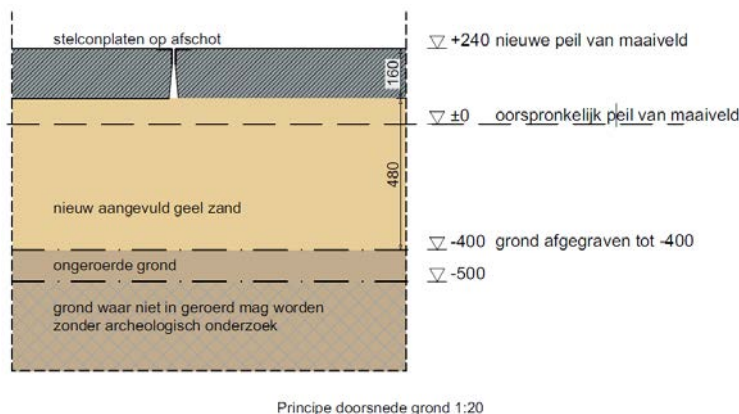


Afbeelding 2.5 - bovenaanzicht opslagterrein tijdens de nacht, zie ook afb. 2.3 (bron: initiatiefnemer)

Grondverbetering

Om de gronden geschikt te maken voor het nieuwe (tijdelijke) gebruik zal grondverbetering (aanleg fundering en riolering) moeten worden toegepast. Hiertoe zal de grond tot circa 40 cm beneden bestaand maaiveld afgegraven worden.

In bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing is een principe doorsnede van de grond opgenomen.

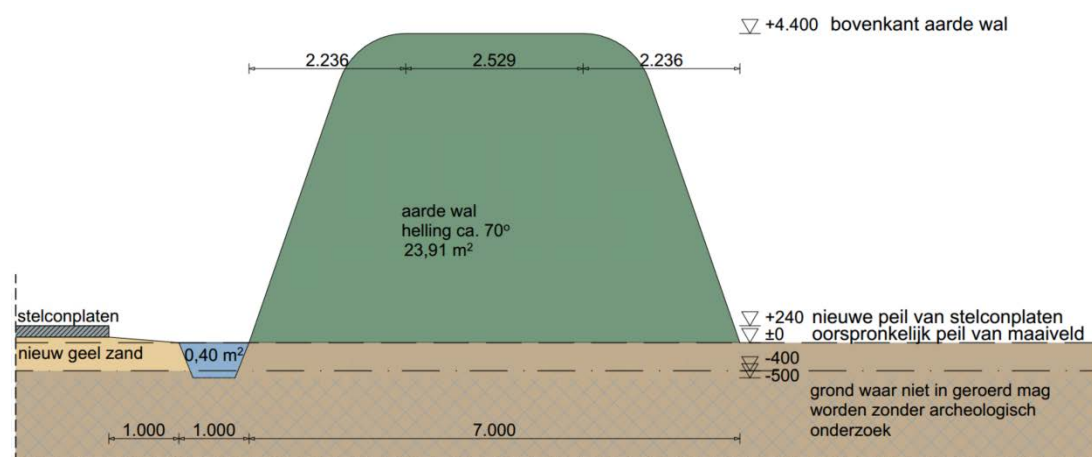


Afbeelding 2.6 - principe doorsnede grond, zie ook bijlage 2 (bron: initiatiefnemer)

Daarna wordt de grond met behulp van geel zand met 48 cm opgehoogd. De stelconplaten worden op afschot op het zand geplaatst.

Aarden wal

Het voornemen is om de vrijkomende grond rondom de grenzen van het projectgebied te plaatsen ten behoeve van een aarden wal.



Afbeelding 2.7 - Doorsnede van de beoogde aarden wal, zie ook bijlage 2 (bron: initiatiefnemer)

Rondom het projectgebied wordt een aarden wal gerealiseerd van circa 4,4 m hoog met een footprint van 7 m. De oppervlakte van de aarden wal bedraagt 2.900 m², met een inhoud van bijna 10.000 m³ (zie ook de Overzichtstekening in bijlage 1).

Er wordt in het kader van de grondverbetering circa 8.000 m³ grond afgegraven. Bij uitlevering van grond wordt uitgegaan van een volumetoename tussen de 10 en 30%. Daarmee is in principe voldoende eigen grond beschikbaar voor de aanleg van de aarden wal.

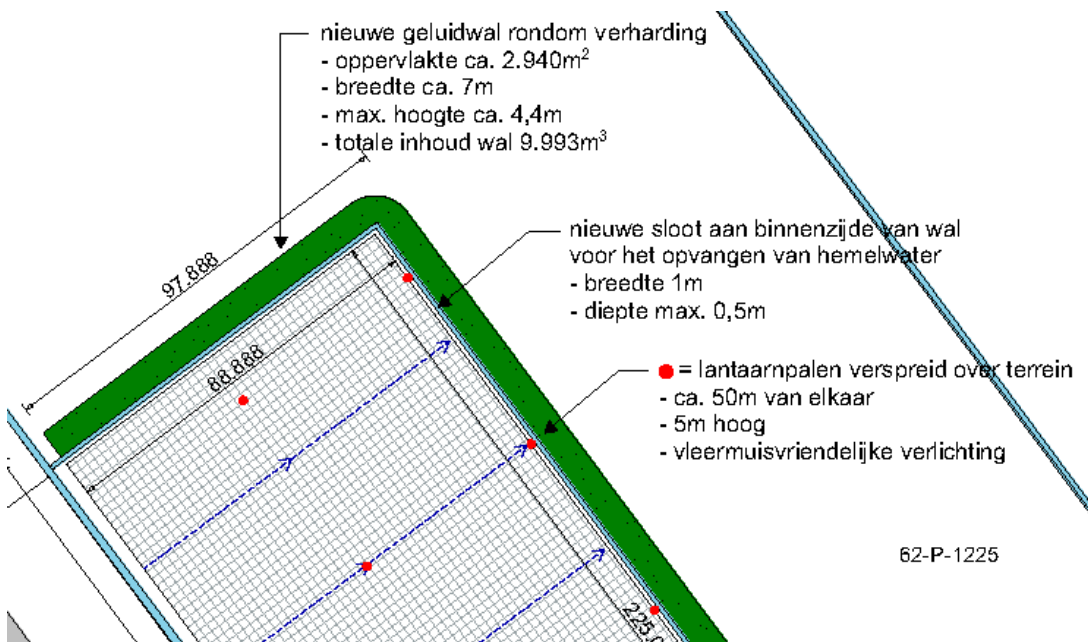
Als voor de aanleg van de aarden wal extra grond van elders moet worden aangevoerd dan dient daarbij rekening te worden gehouden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

De aarden wal zal, naast de zorg voor beveiliging, ook een deel van het geluid en een groot deel van het licht

wegnemen. Ook wordt door de aarden wal het zicht op het opslagterrein beperkt.

Wateropvang

Voor de opvang van hemelwater wordt rondom het opslagterrein voorzien in een nieuwe greppel aan de binnenzijde van de aarden wal. De nieuwe greppel krijgt een breedte van 1 m, wordt niet dieper dan 50 cm en is eenvoudig gelijktijdig met de aarden wal aan te leggen. De nieuwe greppel heeft een lengte van 415 m. In totaal wordt daarvoor 166 tot 208 m³ afgegraven.



Afbeelding 2.8- aanleg van een nieuwe greppel, zie ook bijlage 1 (bron: initiatiefnemer)

De stelconplaten moeten naar die greppel afwateren en de greppel wordt dan aan de zuidzijde aangesloten op de grenssloot (Eerste Wijk) die richting de Woudsbloemweg afwatert. De aansluiting op de grenssloot bestaat uit een overloop, voorzien van een (half)verharding, circa 20 cm onder maaiveld (bijvoorbeeld grasbetonstenen).

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik en waar dat kan, meeprofiteren in de opbrengsten.

De aanleg van zonneparken in het landschap moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Het Rijk plaatst bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

- Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensie terrein. Ingezet wordt op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.

Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Daarbij wordt ingezet op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

- Sterke en gezonde steden en regio's



Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap.

Er wordt naar gestreefd dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

- **Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit.

Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en in oktober 2012 aangevuld. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen om in de toelichting op een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken op lokaal niveau.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen die via het stellen van regels aan de inhoud of de toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten), beschermd kunnen worden.

3.1.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

3.1.3.1 Toetsingskader

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (Rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De formulering van de Ladder luidt in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan (red: of in dit geval een ruimtelijke onderbouwing) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering

waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Allereerst wordt aan de hand van de bovenstaande formulering nagegaan of de ontwikkeling ladderplichtig is en of een motivering van de locatie nodig is:

- **Nieuwe stedelijke ontwikkeling**

De laddertoets is alleen van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 Bro wordt 'een stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd als '*een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

In het Bro is geen minimale ondergrens vastgesteld. Hiervoor biedt de jurisprudentie meer duidelijkheid; in beginsel vanaf 12 extra woningen en/of een ruimtebeslag van 500 m². Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het nieuwe bestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt, of indien er naar aard en omvang een zodanige functiewijziging plaatsvindt dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Oegema Transport is gevestigd op bedrijventerrein Rollepaal in Dedemsvaart (Pascalstraat 32). Het bedrijf heeft na de zomer van 2023 circa 2 hectare extra ruimte nodig aansluitend aan het bestaande bedrijf. Het voornemen is om op het betreffende terrein ten noordoosten van het bestaande terrein (tijdelijk) kabelhaspels te stallen.

Omdat sprake is van een (tijdelijke) uitbreiding van een stedelijke functie met meer dan 500 m² is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat de ruimtelijke onderbouwing ladderplichtig is.

- **Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied**

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een extra motivering vereist. In artikel 1.1.1 Bro wordt 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd als '*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*'.

Toetsing

De betreffende gronden hebben op basis van het geldend bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg een agrarische bestemming. Uit jurisprudentie blijkt dat gronden met een agrarische bestemming geen onderdeel uitmaken van het bestaand stedelijk gebied. De voorliggende locatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied.

Daarom zal moeten worden aangetoond dat er binnen het bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie aanwezig is.

3.1.3.2 Beschrijving behoefte

3.1.3.2.1 Specifieke behoefte bedrijf

Oegema Transport heeft na de zomer van 2023 circa 2 hectare extra ruimte nodig aansluitend aan het bestaande bedrijf. Het voornemen is om op het betreffende terrein ten noordoosten van het bestaande terrein (tijdelijk) kabelhaspels te stallen. Op het bestaande bedrijfsperceel is hiervoor niet voldoende ruimte aanwezig.

De corebusiness van energieleveranciers is het leveren van voldoende energie, en het ontvangen van energie



door middel van zonnepanelen en windturbines. In verband met de verduurzamingsopgave in Nederland en de steeds grotere elektriciteitsvraag, moet het elektriciteitsnetwerk worden veranderd, verzaamd en uitgebreid. Hiervoor is veel kabel nodig.

Energieleveranciers hebben zelf onvoldoende ruimte om kabel en andere materialen te stallen en hiervoor de logistiek van de materialen efficiënt te organiseren. Daarom wordt ervoor gekozen om dit bij een logistieke dienstverlener neer te leggen. Dit leidt tot minder transport van allerlei materialen, wat efficiënter is en beter is voor het milieu (minder brandstof). Oegema Transport gaat gelet op deze opgave anders werken en heeft hiervoor meer opslagruimte nodig. De 2 ha uitbreiding is op korte termijn noodzakelijk om een goede kwaliteit en leveringszekerheid te kunnen borgen.

Vanwege het productieproces van initiatiefnemer is het noodzakelijk dat de te vervoeren goederen, waaronder de kabelhaspels, op één locatie staan.

Dagelijks worden de goederen voor de ritten klaargezet. De goederen komen uit het warehouse of van de buitenopslag. De goederen komen dan fysiek bij elkaar en worden op laadvolgorde klaargezet. De ritten worden aan het eind van de dagperiode (tot circa 18:00 uur) geladen op de vrachtwagens. De rit wordt de volgende werkdag naar de eindbestemming gereden. Voor de afhandeling (laden en lossen) van de haspels heeft de initiatiefnemer de beschikking over speciale heftrucks. Het is niet werkbaar als de kabelhaspels op een andere locatie staan.

De opgeslagen kabelhaspels worden gescand om geregistreerd te worden in het warehousemanagementsysteem van de initiatiefnemer. Dit managementsysteem wordt gebruikt om de ritten te kunnen plannen en biedt de klanten de gelegenheid om mee te kijken zodat ze actueel zicht hebben op de stand van zaken. Dit betekent dat op het opslagterrein toegang tot wifi een vereiste is.

Het nieuwe opslagterrein zal op diverse manieren beveiligd moeten worden met het oog op mogelijke diefstal van de kabelhaspels. Het terrein wordt naast een aarden wal voorzien van een camerasysteem. Tevens is in de nachtperiode fysiek toezicht met beveiligingsrondes noodzakelijk. Dit is efficiënter als het opslagterrein aansluit op het huidige bedrijfsperceel.

Het relevante zoekgebied voor de beoogde uitbreiding is gelet op de bedrijfsvoering een locatie aangrenzend aan het bestaande bedrijfsperceel. Hiervoor is op bedrijventerrein Rollepaal gekeken naar beschikbare ruimte.

3.1.3.2.2 Trends en ontwikkelingen logistiek

Uit trends en ontwikkeling blijkt dat de coronacrisis een fundamentele zwakte in de logistiek aan het licht heeft gebracht: de kwetsbaarheid van logistieke ketens voor verstoringen (ING trends en ontwikkelingen 2023).

Moderne logistieke ketens zijn complexe structuren bestaande uit verschillende schakels verspreid over vele landen. Hier kleeft een groot nadeel aan. Als gevolg hiervan worden de magazijnen, met eerder anticiperen op verstoringen in de toelevering en hogere vraag, goed gevuld.

De transport- en logistieke sector kenmerkt zich de afgelopen decennia door fusies en overnames.

Schaalvergroting, globalisering in combinatie met netwerk denken en behoefte aan kapitaal zijn de belangrijkste oorzaken hiervan. Doordat verladers steeds groter worden en mondiaal opereren, is het ook voor logistiek dienstverleners noodzakelijk hierin mee te groeien om zodoende een volledig netwerk te kunnen bieden.



Ook in het huidige minder gunstige economische klimaat blijft het personeelstekort opvallend genoeg de grootste belemmering van bedrijven transport- en logistiek, dat is veelzeggend. Terwijl de vraag van opdrachtgevers er veelal nog steeds is, remt het personeelstekort voor bijna de helft van de bedrijven de groei. Arbeidscapaciteit is voor bedrijven steeds vaker het vertrekpunt voor planning.

Duurzaamheid is een van de belangrijkste thema's in de komende jaren. Met de komst van de zero-emissiezones is verduurzaming niet enkel meer iets voor de koplopers in de transport- en logistieke sector, maar komen bedrijven er sectorbreed mee in aanraking. Bedrijven in het wegtransport hebben de afgelopen jaren meer werk gemaakt van brandstofefficiëntie. Hogere brandstofprijzen zijn daarbij natuurlijk een extra stimulerende factor geweest.

Conclusie

Leveringszekerheid is van groot belang. De algemene behoefte bij logistiek dienstverleners aan schaalvergroting en meer opslagruimte komt voort uit efficiëntie-overwegingen en het oplossen van kwetsbaarheden in de keten. Dit is ook van toepassing op Oegema.

3.1.3.2.3 Plancapaciteit bedrijventerrein Rollepaal

Uit gegevens van de gemeente blijkt dat er op bedrijventerrein Rollepaal geen uitgeefbare grond meer is. Het perceel voor de beoogde (tijdelijke) uitbreiding van Oegema is onderdeel van de door de gemeente beoogde uitbreiding van bedrijventerrein Rollepaal; Rollepaal Oost. De voorbereiding van het omgevingsplan en de bijbehorende MER lopen, maar dat gaat nog even duren. Dit project kan daar niet op wachten.

3.1.3.2.4 Algemene behoefte bedrijventerrein en plancapaciteit

De algemene behoefte aan bedrijventerrein in de regio West-Overijssel, de gemeente Hardenberg en de kern Dedemsvaart en het gebrek aan ruimte blijkt uit onderstaande rapporten.

Uitgifte en plancapaciteit

Uit actuele gegevens van de gemeente blijkt dat er in de periode 2012-2021 gemiddeld 5 hectare bedrijventerrein per jaar is uitgegeven en dat er per februari 2023 slechts harde plancapaciteit is voor 24,5 hectare. Hiervan is nog slechts 16,6 hectare vrij uitgeefbaar, de rest is al gereserveerd. Dit betekent bij een gelijkblijvende uitgifte, dat de huidige voorraad over circa 3 jaar op is.

Binnen de kern Dedemsvaart is alleen op de locatie Mercator harde plancapaciteit maar er zijn geen kavels met de noodzakelijke omvang en de grond is niet beschikbaar. In de gemeente is er per februari 2023 nog harde plancapaciteit voor 24,5 ha, waarvan 16,6 ha vrij uitgeefbaar. Alleen in Hardenberg zijn kavels beschikbaar van voldoende omvang (bedrijventerrein Broeklanden). Deze gronden zijn echter niet geschikt voor Oegema, omdat op bedrijventerrein Rollepaal een terrein aansluitend aan het bestaande terrein noodzakelijk is.

Ruimte voor economische groei in Overijssel, prognose bedrijventerreinen 2019

In opdracht van de provincie heeft Stec Groep in 2019 de ruimte voor economische groei in Overijssel onderzocht.

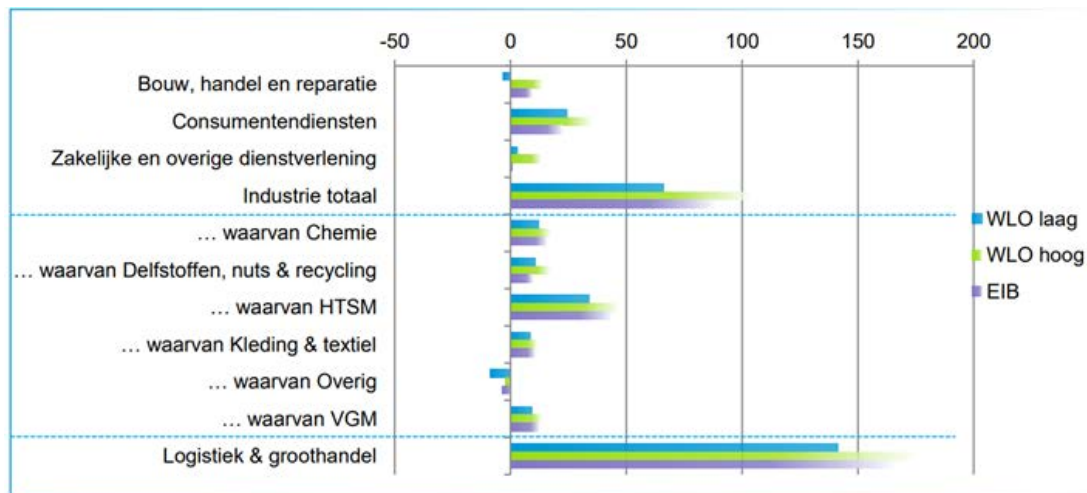
In de regio west-Overijssel ligt de verwachting tussen 232 en 339 hectare. Dat betekent in die periode een

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

Afbeelding 3.1 - Ontwikkeling ruimtebehoefte bedrijventerreinen in Overijssel, 2019-2030 (bron: prognose bedrijventerreinen 2019)

De grootste vraag komt van de sector logistiek en groothandel, gevolgd door industrie.



Afbeelding 3.2 - Uitbreidingsvraag bedrijventerreinen naar sector in West-Overijssel, 2019-2030 (bron: prognose bedrijventerreinen 2019)

Uit de confrontatie van de uitbreidingsvraag met het harde planaanbod (per 1-7-2018) bleek in West-Overijssel een overaanbod van 76 tot maximaal 183 hectare.

Belangrijke sectoren op bedrijventerreinen in West-Overijssel zijn de industrie, logistiek & groothandel, zakelijke dienstverlening en de bouw. West-Overijssel kent een sterke vertegenwoordiging van industriële bedrijven. Op logistiek vlak telt West-Overijssel vooral bedrijven met een regionale tot nationale oriëntatie, vanwege de centrale ligging van de regio. Oegema is daarin genoemd als een van de voorbeelden. In de regio wordt via het samenwerkingsverband Port of Zwolle gewerkt aan de logistieke propositie. De uitgifte aan industrie en logistiek is in de regio West-Overijssel in de periode 2012-2017 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.

Regio	Scenario	Uitbreidingsvraag	Aanbod per 1-7-2018	Confrontatie
Twente	WLO laag	+ 88	344	- 257
	WLO hoog	+ 196		- 149
	EIB	+ 241		- 103
West-Overijssel	WLO laag	+ 232	415	- 183
	WLO hoog	+ 339		- 76
	EIB	+ 285		- 129

Afbeelding 3.3 - Confrontatie uitbreidingsvraag 2019 t/m 2030 en planaanbod per 1-7-2018 (bron: prognose bedrijventerreinen 2019)

De grootste ruimte vraag in regio West-Overijssel komt voort uit de logistiek & groothandel, Industrie (High Tech Systemen & Materialen) en consumentendiensten. Oegema valt onder logistiek en groothandel (Groothandel en handelsbemiddeling, vervoer en opslag, logistieke dienstverlening, e-commerce, pakketdiensten).

Sector ▼	Scenario ►	WLO - Laag	WLO - Hoog	EIB
Bouw, handel en reparatie		-3	14	9
Consumentendiensten		24	35	22
Zakelijke en overige dienstverlening		3	13	1
Industrie - Chemie		12	17	16
Industrie - Delfstoffen, nuts & recycling		11	17	10
Industrie - HTSM		34	46	44
Industrie - Kleding & textiel		9	11	11
Industrie - Overig		-9	-2	-4
Industrie - VGM		9	13	12
Logistiek & groothandel		141	174	165
Totaal		232	339	285
<i>per jaar</i>		<i>20,3</i>	<i>28,4</i>	<i>24,1</i>

Afbeelding 3.4 - Uitbreidingsvraag 2019 tot en met 2030 naar sector in regio West-Overijssel (bron: prognose bedrijventerreinen 2019)

Uit het Programma van eisen - Logistiek en groothandel blijkt dat het gros van de verhuisdynamiek strategische relocatie (samenvoeging van meerdere locaties, of uitbreiding van bestaande locaties) betreft, veelal ingegeven door omnichanneling en/of risicoreductie. Verplaatsing van één locatie naar een andere komt relatief weinig voor en betreft veelal kleinschalige en lokale vraag, een relatief kleiner deel van de totale locatiedynamiek. Bij verplaatsing is de gemiddelde historische verhuisafstand (2013 t/m 2017) circa 7 kilometer. De range van verhuisafstand varieert van grofweg 1 tot 10 kilometer.

In recente jaren wordt relatief vaak gekozen voor nieuwbouw (in plaats van verhuizing naar ander pand in bestaande voorraad). Bestaande voorraad (aanbod) voldoet vaak niet aan eisen om schaalvergroting en efficiëntieslag te realiseren.

Conclusie

De uitbreidingsbehoefte van gevestigde lokale bedrijven wordt onderstreept door de prognose economische groei uit het Stec-onderzoek.

Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2019-2022

De totale geprognoseerde vraag naar bedrijventerreinen in de regio West-Overijssel voor de periode 2019-2030 is onderverdeeld naar de regulier gemengde vraag, en de logistieke en industrieel-logistieke vraag per gemeente. Zo'n 11,3 ha logistieke en industrieel-logistieke vraag is nog niet verdeeld. Deze hectares vallen onder het gebied Port of Zwolle.

Gemeente	Regulier gemengde vraag	Logistieke en industrieel-logistieke vraag	Totale vraag
Dalfsen	12,1	-	12,1
Deventer	21,8	22,6	44,4
Hardenberg	44,0	17,0	61
Kampen	19,7	12,6	32,3
Olst-Wijhe	1,4	-	1,4
Ommen	3,9	-	3,9
Raalte	7,6	5,0	12,6
Staphorst	15,2	5,1	20,3
Steenwijkerland	23,1	-	23,1
Zwartewaterland	19,5	9,5	29
Zwolle	57,7	30,0	87,7
Totaal	226,0	101,8 (v/d 113,1)	327,8 (v/d 339,1)

Afbeelding 3.5 - Verdeling vraag per gemeente 2019 (bron: Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel)

Gemeenten	Aanbod
Dalfsen	11,4
Deventer	47,8
Hardenberg	53,8
Kampen	32,3
Olst-Wijhe	7,6
Ommen	8,1
Raalte	19,3
Staphorst	23,3
Steenwijkerland	39,7
Zwartewaterland	11,3
Zwolle	119,6
Totaal	385,1

Afbeelding 3.6 - Aanbod per gemeente per 1 januari 2019 (bron: Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel)

In de gemeente Hardenberg is op basis van de prognose uit 2019 een totale vraag van 61 hectare berekend en er was slechts aanbod van 53,8 hectare (inclusief het zachte plan Heemserpoort (4,5 ha)). Regionaal is afgesproken dat in Hardenberg 32,5 hectare nieuw terrein mogelijk wordt gemaakt in de periode 2019-2022.

In 2019 waren er meer zachte plannen (Broeklanden-Zuid II (12,0 ha), Dedemsvaart (10,0 ha) en Heemserpoort II (10,5 ha)) dan volgens de berekende behoefte noodzakelijk was. Ook is toen aangegeven dat de uitgifte in Hardenberg de afgelopen jaren snel is gegaan en dat de gemeente hiervoor mogelijk de komende jaren, onderbouwd door monitoring van vraag en aanbod, in aanmerking komt voor aanvullende kwantitatieve programmeringsruimte.

Gemeenten	Regulier gemengde vraag	Logistieke en industriële logistieke vraag	Totale vraag	Aanbod (10)	Confron tatie	Depro- gram- meren < 1 jaar	Ijskast < 1 jaar	Nieuw 2019 – 2022 (1)
Dalfsen	12,1	-	12,1	11,4 ⁽²⁾	0,7			-
Deventer	21,8	22,6	44,4	47,8	-3,4			-
Hardenberg	44,0	17,0	61	53,8 ⁽³⁾	7,2			32,5
Kampen	19,7	12,6	32,3	32,3	0			-
Olst-Wijhe	1,4	-	1,4	7,6 ⁽⁴⁾	-6,2			-
Ommen	3,9	-	3,9	8,1	-4,2			-
Raalte	7,6	5,0	12,6	19,3 ⁽⁵⁾	-6,7			3,5
Staphorst	15,2	5,1	20,3	23,3 ⁽⁶⁾	-3,0			-
Steenwijkerland	23,1	-	23,1	39,7	-16,6			-
Zwartewaterland	19,5	9,5	29	11,3 ⁽⁷⁾	17,7			30
Zwolle	57,7	30,0	87,7	119,6	-31,9		31,3 ⁽⁸⁾	10
Totaal	226,0	101,8 (v/d 113,1)	327,8 v/d 339,1	385,1⁽⁹⁾				76

Afbeelding 3.7 - Confrontatie vraag aanbod per gemeente 2019 (bron: Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel)

Conclusie

Op basis van de huidige programmeringsafspraken met de provincie mag er nu in Dedemsvaart maar 10 hectare netto bedrijventerrein ontwikkeld en uitgegeven worden. In 2023 worden nieuwe programmeringsafspraken vastgesteld. In deze afspraken is opgenomen dat fase I van de ontwikkeling van Rollepaal Oost groen licht krijgt. De 2,4 hectare in deze procedure maakt daar onderdeel van uit.

Omgevingsvisie Landstad Hardenberg (2021)

In de omgevingsvisie Landstad Hardenberg (2021) is aangegeven dat de gemeente de afgelopen 20 jaar gemiddeld 6 hectare per jaar uitgaf. De gemeente verwacht dat dit ook de komende jaren zo zal blijven. De gemeente zet daarom zachte plancapaciteit om in harde plancapaciteit, op basis van de bestuursovereenkomst programmering bedrijventerreinen West-Overijssel 2019-2022.

Het gaat om 15 hectare woonwerkkavels in Heemserpoort (Hardenberg) 12 hectare zware bedrijvigheid in Broeklanden II (Zuid) Hardenberg en 10 hectare in Dedemsvaart (nader uit te werken).

Conclusie

In de visie wordt rekening gehouden met uitbreiding van bedrijventerrein Rollepaal. De actuele vraag overstijgt inmiddels de 10 hectare ruimschoots. Daarom werkt de gemeente aan een grotere uitbreiding van het bedrijventerrein.

Uitbreiding bedrijventerrein Rollepaal Oost (NRD, 2022)

Omdat uit gegevens van de gemeente blijkt dat veel bedrijven zich in Dedemsvaart willen vestigen of uitbreiden, heeft de gemeente een plan om het bedrijventerrein Rollepaal in oostelijke richting uit te breiden met circa 29 hectare bruto ten behoeve van 'zwaardere' bedrijven. De netto uitgeefbare oppervlakte bedraagt ongeveer 20 tot 21 ha. De gronden voor de tijdelijke opslag maken daar onderdeel van uit.



Afbeelding 3.8 - Plangebied Rollepaal Oost (bron: NRD Rollepaal Oost)

Conclusie

Gelet op ruimtegebrek werkt de gemeente aan uitbreiding van bedrijventerrein Rollepaal; Rollepaal Oost. Op dit moment wordt ook gewerkt aan een nieuwe bedrijventerreinvisie, die in 2023 naar verwachting zal worden vastgesteld. De uitbreiding van Rollepaal maakt daar onderdeel van uit.

Omdat dit nog even duurt en sprake is van een actuele behoefte het bedrijf Oegema, kiest de gemeente ervoor om vooruitlopend op de uitbreiding van het bedrijventerrein medewerking te verlenen aan een (tijdelijke) uitbreiding van dit bedrijf.

3.1.3.3 Motivering locatiekeuze (waarom niet binnenstedelijk)

De ruimtebehoefte van Oegema is circa 2,4 hectare. Uit het voorgaande blijkt dat er op bedrijventerrein Rollepaal geen vrije ruimte beschikbaar is voor (tijdelijke) opslag. Het terrein is geheel uitgegeven en er staan slechts enkele kleine bedrijfsruimtes te huur (bron: Fundainbusiness). Er wordt geen buitenruimte (van voldoende omvang) aangeboden.

Bovendien is een terrein aansluitend aan het bestaande bedrijfsperceel noodzakelijk, gelet op de hierboven beschreven bedrijfsvoering (afhandeling laden en lossen met speciale heftrucks, de noodzaak tot beveiliging en digitale aansluiting op het managementsysteem van Oegema).

Conclusie

Omdat binnenstedelijk geen ruimte beschikbaar is, is gekozen voor een locatie aansluitend aan het bestaande bedrijfsperceel van Oegema. Deze locatie gaat onderdeel uitmaken van het nieuwe bedrijventerrein Rollepaal Oost dat in voorbereiding is.

3.1.4 Conclusie

Het voornemen is niet in strijd met nationaal beleid.

3.2 Provinciaal/regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (geconsolideerd vanaf 2017)

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 gaat 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.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (geconsolideerd vanaf 2017)

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 (zie paragraaf 3.2.4).

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- 
- Of - generieke beleidskeuzes;
 - Waar - ontwikkelingsperspectieven;
 - Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van de Europese Unie, het Rijk of de provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater of droge voeten te kunnen garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking' gehanteerd. Deze Overijsselse Ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze aan de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te waarborgen zien op reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 Waar- ontwikkelingsperspectieven

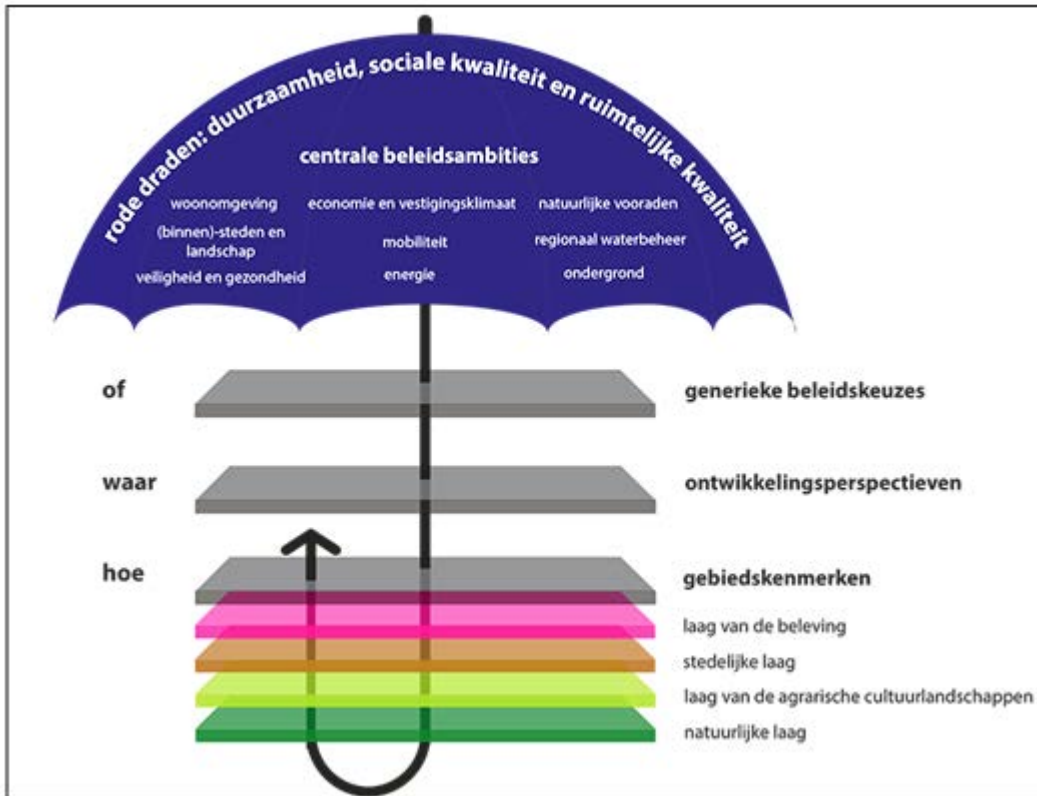
Indien in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toetsing aan de ontwikkelingsperspectieven plaats. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat op welke plek ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, worden ze consistent vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 Hoe- gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, of hier behoefte aan is, waar deze past in de ontwikkelingsvisie en hoe deze uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afweging van de in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name de artikelen 2.1.3 en artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

In stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag vanwege bouwen en verharding op de groene omgeving leggen, voorzien bestemmingsplannen alleen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaand bebouwd gebied en deze ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt zou kunnen worden gemaakt door bijvoorbeeld herstructurering of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'bestaand bebouwd gebied' nader gedefinieerd als *'de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen, voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro'*.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

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.

De voorliggende tijdelijke uitbreiding loopt vooruit op dit voornemen. Uit paragraaf 3.1.3 blijkt dat er op bedrijventerrein Rollepaal geen vrije ruimte beschikbaar is voor (tijdelijke) opslag. Het terrein is geheel uitgegeven en er staan slechts enkele kleine bedrijfsruimtes te huur. Er wordt geen buitenruimte (van voldoende omvang) aangeboden.

Bovendien is een terrein aansluitend aan het bestaande bedrijfsperceel noodzakelijk, gelet op de in paragraaf 2.2.1 beschreven bedrijfsvoering (afhandeling laden en lossen met speciale heftrucks, de noodzaak tot beveiliging en digitale aansluiting op het managementsysteem). Omdat binnenstedelijk geen ruimte beschikbaar is, is gekozen voor een tijdelijke locatie aansluitend aan het bestaande bedrijfsperceel van initiatiefnemer.

Hiermee kan worden gesproken van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en is het bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.3.2 Realisatie nieuw bedrijventerrein

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuw bedrijventerrein als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen.

1. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek bedrijventerreinen, voorzien.
2. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor afspraken bedrijventerreinen van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de afspraken bedrijventerreinen.
3. De behoefte aan nieuw bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 1 wordt geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende afspraken bedrijventerrein zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
4. Wanneer de realisatie van nieuw bedrijventerrein niet past binnen geldende afspraken bedrijventerreinen of wanneer er voor de gemeente geen afspraken bedrijventerreinen gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 3.1.3 is de behoefte op basis van de Ladder van duurzame verstedelijking gemotiveerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen de gemaakte afspraken met de regio.

Artikel 3.3.2.1: Vrijstelling ontgronding

In dit artikel wordt in lid 1 aangegeven voor welke werken en werkzaamheden geen vergunning als bedoeld in de Ontgrondingswet vereist is:

- a. het aanleggen, onderhouden, wijzigen of opruimen van rijkswaterstaatswerken en werken door of op last van de provincie Overijssel;
- b. het aanleggen, onderhouden, wijzigen of opruimen van een werk, waarvan het oppervlak is vastgelegd op de plankaart of op het inrichtingsplan van een onherroepelijk bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan of van een onherroepelijk projectbesluit, als bedoeld in artikel 3.10 en 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij niet dieper wordt gegraven dan 3 meter beneden het oorspronkelijke niveau;
- c. het aanleggen, onderhouden, wijzigen of opruimen van een werk door of in opdracht van gemeenten of waterschappen, met inbegrip van de aanleg van waterpartijen indien minder dan 10.000 m³ vaste stoffen uit een of meer waterpartijen wordt ontgraven, en waarbij niet dieper wordt gegraven dan 3 meter beneden het oorspronkelijke niveau;
- d. het aanleggen, onderhouden, verbreden of verdiepen van watergangen, voor zover deze een bodembreedte krijgen van niet meer dan 5 meter, en een diepte van niet meer dan 3 meter beneden het oorspronkelijke niveau;
- e. het aanleggen, verhogen, verzwaren of onderhouden van waterkeringen;
- f. het uitvoeren van werkgebonden ontgrondingen gericht op:
 1. beheer en onderhoud ten behoeve van de instandhouding van bestaande natuur, of
 2. het ontwikkelen van nieuwe natuur, mits per werk minder dan 10.000 m³ vaste stoffen wordt ontgraven en waarbij niet dieper wordt gegraven dan 3 meter beneden het oorspronkelijke niveau, indien uitgevoerd door of in opdracht van een natuurbeherende instantie of op grond van een specifieke daartoe verleende overheidssubsidie;
- g. de normale uitoefening van het landbouw-, tuinbouw-, of bosbouwbedrijf, alsmede het planten of rooien van bomen, struiken of andere gewassen;
- h. het maken, onderhouden, wijzigen of opruimen van waterputten, reservoirs, bassins, vijvers en soortgelijke werken, mits die zijn gelegen bij woningen of op agrarische bedrijfserven en de inhoud ervan niet meer bedraagt dan 500 m³ vaste stoffen;
- i. het doen van archeologische opgravingen op grond van een vergunning ingevolge de Monumentenwet;
- j. het aanleggen of wijzigen van gronddepotplaatsen met inbegrip van het ontgraven van de humeuze bovenlaag, alsmede het opruimen binnen 5 jaar na vulling ervan, en het aanleggen of wijzigen daarvan met betrekking tot bodem- en onderwaterbodemsanering als bedoeld in artikel 4, onder c van de Ontgrondingswet;
- k. het aanleggen of wijzigen van buitenmaneges, mits niet groter dan 1.500 m² en niet gelegen in landschappelijk of natuurwetenschappelijk gevoelige gebieden, en mits daarbij uitsluitend sprake is van omwisseling van deklaag en onderliggend zand waarbij niet dieper wordt gegraven dan 1 meter beneden het oorspronkelijke niveau;
- l. het maken, onderhouden, wijzigen of opruimen van bouwwerken, kelders en graven, het doen van grondboringen en sonderingen, en het leggen, plaatsen, onderhouden, wijzigen of opruimen van buizen, kabels, palen en soortgelijke werken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Overeenkomstig de Ontgrondingenwet wordt ontgroning omschreven als iedere activiteit die zorgt voor verlaging van de bodem. Daarbij gaat het niet alleen om het winnen van grote hoeveelheden zand, grind of klei door professionele zandwinners. Ook het afgraven van humeuze grond, bosgrond of veen valt eronder. Bovendien kan het vlakmaken van land worden aangemerkt worden als een vorm van ontgroning. De uitwerking van het ontgrondingsbeleid is door de provincie vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening. De provincie kijkt bij ontgrondingen naar de functie van de bodemverlagingen. Ten behoeve van het plaatsen van de stelconplaten wordt in het voorliggende projectgebied de grond over een oppervlakte van 2,2 ha geschikt gemaakt. Daartoe wordt een deel van de humeuze grond verwijderd en binnen het projectgebied verwerkt in een tijdelijke aarden wal. In voorliggende situatie is sprake van een functionele ontgroning om een bepaalde ontwikkelingen tot stand te kunnen brengen. De ontgroning heeft niet tot doel om delfstoffen te winnen.

Ten aanzien van de genoemde functionele vormen van ontgroning die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht (artikel 3.3.2.1) is in voorliggende situatie sprake van:

- Werken op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan of een projectbesluit als bedoeld in de artikelen 3.10. en 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarbij niet dieper dan 3 m wordt gegraven dan het oorspronkelijke maaiveld (artikel 3.3.2.1, lid b).

In de Wro is het instrument 'projectbesluit' sinds medio 2009/2010 vervangen door een 'omgevingsvergunning buitenplanse afwijking'. Dit betekent in voorliggende situatie dat wanneer sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, er geen sprake is van ontgroning. De maximale diepte van de grondwerkzaamheden om de grond geschikt te maken voor de stelconplaten en voor de nieuwe greppel bedragen respectievelijk maximaal 40 en 50 cm beneden maaiveld. Voor deze werkzaamheden hoeft dus geen vergunning te worden gevraagd.

- Bouwwerken, graven, boringen, leidingen; het gaat hier met name om werken, die op grond van een bouwvergunning worden uitgevoerd, of slechts een zeer geringe ontgroning inhouden (artikel 3.3.2.1, lid l).

In voorliggende situatie zullen op basis van de nieuwe omgevingsvergunning grondwerkzaamheden uitgevoerd worden ten behoeve van het aanbrengen van verharding met stelconplaten en voor de nieuwe greppel. De maximale diepte van de grondwerkzaamheden bedragen respectievelijk maximaal 40 en 50 cm beneden maaiveld, zodat ook op grond van deze bepaling geen vergunning gevraagd hoeft te worden.

Omdat de hoeveelheid te ontgaven grond (vaste stoffen) niet meer bedraagt dan 10.000 m³ behoeven de graafwerkzaamheden niet te worden gemeld bij Gedeputeerde Staten (artikel 3.3.2.2 Meldingplicht vrijgestelde ontgroning).

3.2.5 Conclusie

Voorgenomen tijdelijke uitbreiding is niet in strijd met het provinciaal beleid

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Landstad Hardenberg

Sinds 2021 beschikt de gemeente Hardenberg over een eigen omgevingsvisie, waarin zij haar visie voor de komende twintig jaren heeft uitgewerkt. Deze omgevingsvisie is samengesteld in samenwerking met vele stakeholders uit diverse sectoren en heet 'Landstad Hardenberg'. In de visie wordt de functie van de hele regio verder uitgebouwd.

- De gemeente en samenleving zijn verbonden. De Hardenbergers hebben de blik naar buiten en 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.

Ambitie

Hardenberg staat voor grote uitdagingen. Een groeiende bevolking en economie zijn voor een grensregio niet vanzelfsprekend. Integendeel, dit vraagt om blijvende inspanningen en investeringen. De gemeente kan niet doorbouwen zoals het groot is geworden. Het gebruik van het platteland verandert. Dit vraagt om ontwikkeling van bebouwing die samengaat met ruimtelijke kwaliteit, landschap en natuur. Stad en land vullen elkaar steeds meer aan en houden elkaar in balans. Samen vertellen zij het verhaal van de functieverandering van het Hardenbergse platteland. 'Of-of-denken' maakt plaats voor 'en-en-denken'. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied versterken door stedelijke elementen aan te brengen. Tegelijkertijd blijft de gemeente werken aan het binnenstedelijk woon- en leefklimaat met vitale en bruisende centra in Hardenberg en Dedemsvaart.

De gemeente Hardenberg staat niet op zichzelf. Sociale, maatschappelijke en economische relaties zijn steeds (boven)regionaler. Hardenberg wordt steeds afhankelijker van de omliggende regio's, omgekeerd geldt hetzelfde. De gemeente speelt hier op in. Per opgave kiest de gemeente het juiste schaalniveau voor de aanpak en samenwerking. De gemeente gaat 'spelen met schalen'. De gemeente staat voor een nieuwe schaa sprong. Om deze schaa sprong te kunnen maken, zijn vier uitgangspunten opgesteld:

- Groei vasthouden en doortrekken;
- Kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker;
- Ruimte als troefkaart;
- Bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden.

Deze visie is vertaald in vier thema's voor ontwikkeling:

- Hardenberg in balans: over de verscheidenheid van het landelijk gebied;
- Hardenberg voor elkaar: over stedelijke ontwikkeling, een vitale samenleving en leefbare kernen;
- Hardenberg knooppunt: over een vitale economie en goede bereikbaarheid;

- Hardenberg duurzaam: over de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Binnen elk thema heeft de gemeente ambities en staat de gemeente voor opgaven. Samen vormen ze de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In dit geval is met name het thema 'Hardenberg knooppunt' relevant.

Het thema 'Hardenberg knooppunt' is onderverdeeld in vier verschillende paragrafen:

- Een vitale economie, nu en in de toekomst;
- Onze arbeidsmarkt: toekomstgericht en regionaal;
- Naar een nieuwe economie;
- Mobiliteit.

In voorliggend geval is vooral de paragraaf 'Een vitale economie' van belang.

Een vitale economie

Door de strategische ligging is Hardenberg een logistieke hotspot; een scharnier- en zwaartepunt voor vervoersstromen in het noordoosten van het land. De gemeente participeert in de Euroterminal Emmen-Coevorden-Hardenberg, een schakel in het vervoer van containers uit Duitsland per spoor naar Rotterdam.

Productiestructuur afhankelijk van bedrijventerreinen

De bedrijvendynamiek is naar verhouding beperkt. Zowel het aantal faillissementen als het aantal startende ondernemers is lager dan gemiddeld. Het huidige midden- en kleinbedrijf is belangrijk voor een vitale economie, zowel nu als voor de toekomst. Ook het aantrekken van nieuwe ondernemingen is van belang. Hardenberg is vooral een gemeente van agrarische productieruimte en bedrijventerreinen, minder van kantoorlocaties. Groeiende bedrijven hebben daardoor vaak een grote ruimtebehoefte.

De afgelopen jaren zijn er veel hectares aan bedrijventerrein bijgekomen. In de afgelopen twintig jaar gaf de gemeente jaarlijks gemiddeld zes hectare bedrijventerrein uit; in een paar piekjaren was dit veel meer. Gelet op de economische structuur, de bedrijvendynamiek en de gemeentelijke ambitie zal dit de komende jaren zo blijven.

De Nederlandse economie verandert. Trends als de circulaire economie en smart-industry zorgen voor een toenemende ruimtevrage. Externe investeerders overwegen een vestiging in Hardenberg. Hun ruimtevrage is vaak aanzienlijk. Daarom moet ook in de toekomst voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein en voldoende zachte plancapaciteit zijn. De gemeente wil daarom tijdig inspelen op de actuele, kwalitatieve vraag vanuit de markt.

Een van opgaven zoals opgenomen in de omgevingsvisie luidt als volgt:

'We moeten voortdurend blijven beschikken over voldoende goede werklocaties'.

De bestaande voorraad moet aan de eisen van de tijd blijven voldoen. Voor nieuwe vraag is nieuwe ruimte nodig. Op korte termijn zetten we zachte plancapaciteit om naar harde plancapaciteit. Dit staat in de '*bestuursovereenkomst programmering bedrijventerreinen West-Overijssel 2019-2022*'. Het gaat om:

- 15 hectare woon-werkkavels in Heemserpoort, Hardenberg;

- 12 hectare zware bedrijvigheid in Broeklanden II (Zuid), Hardenberg;
- 10 hectare in Dedemsvaart (nader uit te werken).

Binnen de omgevingsvisie is duurzaamheid en dan met name energietransitie en klimaatadaptatie een groot thema waar de gemeente Hardenberg de aankomende jaar op inzet.

Energietransitie

In de omgevingsvisie staan meerdere ambities en opgaven beschreven. Hiermee wil 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 van 95%. Dit betekent dat Hardenberg in 2050 een duurzame en fossielvrije energievoorziening heeft.

Klimaatadaptatie

Bij maatregelen om effecten van klimaatverandering tegen te gaan heeft elke partij zijn eigen rol.

Dit verschilt per soort maatregel:

- Droogte heeft vooral veel invloed op landbouw en natuur. Het waterschap is hierbij aan zet. Indien de benodigde maatregelen om extra ruimtebeslag vragen, speelt de gemeente een rol bij de afwegingen hierover;
- Hittestress wordt vooral op lokaal niveau aangepakt. De gemeente betreft inwoners bij keuzes rondom de inrichting van de buitenruimte. Inwoners worden aangemoedigd zelf actie te ondernemen, bijvoorbeeld door het vergroenen van de tuin (operatie Steenbreek);
- Bij het tegengaan van wateroverlast binnen de bebouwde kom onderneemt de gemeente zelf actie, zo nodig samen met het waterschap. In het landelijk gebied neemt het waterschap initiatief;
- Bij hoge waterstanden in de Vecht nemen overstromingsrisico's toe. De dijken langs de Vecht zijn nu zo hoog en sterk dat het minder dan eens per 200 jaar tot een overstroming zou mogen leiden. Vanuit het Deltaprogramma (hoogwaterbeschermingsprogramma) houdt het waterschap de sterkte en hoogte van de dijken in de gaten. Elke 12 jaar worden de dijken getoetst en als het nodig is verbeterd. Zo 'groeien' de dijken mee met de klimaatontwikkeling.

3.3.2 Bedrijventerreinen visie 2010

In mei 2010 heeft de gemeente Hardenberg een bedrijventerreinvisie vastgesteld. Bij het opstellen van deze visie is gebruikgemaakt 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 noodzakelijk 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 terrein.

3.3.3 Conclusie

De voorgenomen tijdelijke uitbreiding is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische aspecten

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Toetsingskader

In algemene zin geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van een nieuw bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

4.1.2 Bodemonderzoek

In opdracht van de Gemeente Hardenberg is in oktober en november 2021, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodem-, asbest- en waterbodemonderzoek uitgevoerd op twee percelen ten oosten van het bedrijventerrein Rollepaal Oost te Dedemsvaart. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Avereest, sectie P, nummers 784 (ged) en 1068 (ged). Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aankoop en ontwikkeling van de locatie. Het onderzoek heeft tot doel een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Het onderzoek 'Verkennend bodem-, asbest en waterbodemonderzoek op twee percelen ten oosten van bedrijventerrein Rollepaal Oost te Dedemsvaart' (Hunnenman Milieu - Advies, projectnummer 210826/am/sh, d.d. 11 november 2021) is als bijlage 3 in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het projectgebied is gelegen binnen het onderzochte gebied. Ten aanzien van het onderzochte *bouw-/weiland* wordt het volgende geconcludeerd:

1. in de vaste bodem zijn zintuiglijk geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbest verdacht materiaal aangetroffen;
2. in de vaste bodem ter plaatse van de “gedempte wijken met naastgelegen paden” zijn zintuiglijk geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbest verdacht materiaal aangetroffen;
3. in de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en lokaal minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek;
4. PFAS zijn niet aangetoond boven de achtergrondwaarden;
5. OCB's zijn niet tot licht verhoogd aangetoond en vormen daarmee geen aanleiding tot nader onderzoek;
6. in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.



In de *waterbodem* zijn zintuiglijk geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. De onderzochte waterbodem is daarmee altijd toepasbaar en is verspreidbaar op aangrenzend perceel of zoet oppervlaktewater. Er zijn geen PFAS aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Ten aanzien van de *onderzochte toegangsweg*, het *verharde terreindeel* en de aanwezige *gronddammen* wordt aangegeven dat de aangetroffen gehalten geen aanleiding geven tot nader onderzoek.

Bodemadvies

Naar aanleiding van het voorliggende onderzoek is door de Omgevingsdienst IJsselland een bodemadvies opgesteld. Het 'Bodemadvies Verkennend bodem- en asbestonderzoek toekomstig Bedrijventerrein Rollepaal-Oost in Dedemsvaart' (Omgevingsdienst IJsselland, nummer Z2021-00010416, d.d. 15 november 2021) is als bijlage 4 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Voor de ontwikkeling van het gebied wordt het volgende geadviseerd:

- vrijkomende grond zoveel mogelijk toepassen binnen het werk;
- bij afvoer van de grond kan deze grond bij een indicatief toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit als klasse Landbouw/Natuur of Wonen worden aangemerkt. Vanwege de aangetoonde concentraties beta-HCH zou het lokaal klasse Industrie kunnen zijn. Daarom kan de grond bij afvoer niet zonder meer getoetst worden aan de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hardenberg, maar dient een partijkeuring te worden verricht;
- het slib uit de watergangen is vrij verspreidbaar op de kant.

Wanneer bij eventuele graafwerkzaamheden grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Voor de afvoer en de toepassing van de vrijkomende grond buiten de locatie gelden de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

4.1.3 Conclusie

Op grond van resultaten van het voorliggende onderzoek wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de grond geen belemmering vormt voor het voorgestane tijdelijke gebruik.

De vrijkomende grond wordt binnen het projectgebied verwerkt in de vorm van een aarden wal. Als voor de aanleg van de aarden wal extra grond van elders moet worden aangevoerd dient daarbij rekening te worden gehouden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

4.2.2 Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium de waterbeheerder te betrekken in het planvormingsproces. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vechtstromen.

Op 25 januari 2023 is het waterschap geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. De digitale watertoets is als bijlage 5 bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt



afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

4.2.3 Wateraspecten projectgebied

Vanwege de omvang en locatie van deze ontwikkeling is contact gezocht met het waterschap Vechtstromen. Aangegeven is dat het bij een watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

Op 30 maart 2023 is overleg geweest met het waterschap Vechtstromen. Gekozen wordt voor een zo praktisch mogelijke oplossing voor de opvang van hemelwater (zie paragraaf 2.2.2). Dat houdt in dat rondom het terrein, waar de aarden wal is gepland, de binnenzijde van een greppel wordt voorzien, afmeting circa 50 cm diep en 1 m breed. Daarmee is er een “redelijke” hoeveelheid ruimte voor de opvang van hemelwater. De greppel is eenvoudig gelijktijdig met de geluidswal aan te leggen.

De stelconplaten moeten naar die greppel afwateren en de greppel zou dan aan de zuidzijde aangesloten moeten worden op de grenssloot die richting de Woudsbloemweg afwatert. De aansluiting op de grenssloot bestaat uit een overloop, bij voorkeur voorzien van een (half)verharding, circa 20 cm onder maaiveld (bijvoorbeeld grasbetonstenen).

Op het moment dat de tijdelijke uitbreiding voorbij is, kan de greppel eenvoudig weer dichtgeschoven worden.

4.2.4 Conclusie: positief wateradvies

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor uitvoering van het project.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Het projectgebied is op gronden geprojecteerd die (nog) géén onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Bij het nemen van het besluit tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning moet aan de daarop van toepassing zijnde wettelijke verplichtingen worden voldaan. Artikel 48 van de Wet geluidhinder daarbij niet aan de orde, de gronden in kwestie liggen niet op het gezoneerde industrieterrein.

Bij het nemen van het besluit moet wel worden betoogd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet worden afgewogen of de activiteiten die met de tijdelijke vergunning worden toegestaan, passend zijn binnen de betreffende omgeving. Daarbij kan worden nagegaan of in dit geval kan worden voldaan aan de afstanden die voor deze activiteit op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden geadviseerd of in hoeverre deze activiteit afwijkt van de categorieën die (buiten de grote lawaaimakers) op het bedrijventerrein zijn toegestaan.

4.3.1 Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), anderzijds tussen functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet niet onnodig groot zijn, omwille van efficiënt ruimtegebruik. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven of andere milieubelastende functies dient rekening gehouden te worden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is en dient beoordeeld te worden of ter plaatse van in de nabijheid gelegen gevoelige functies, zoals woningen, sprake blijft van een adequaat woon- en leefmilieu. Bij het bepalen hiervan kunnen de richtlijnen in de VNG-publicatie worden gehanteerd. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

Een richtafstand uit de VNG-publicatie kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

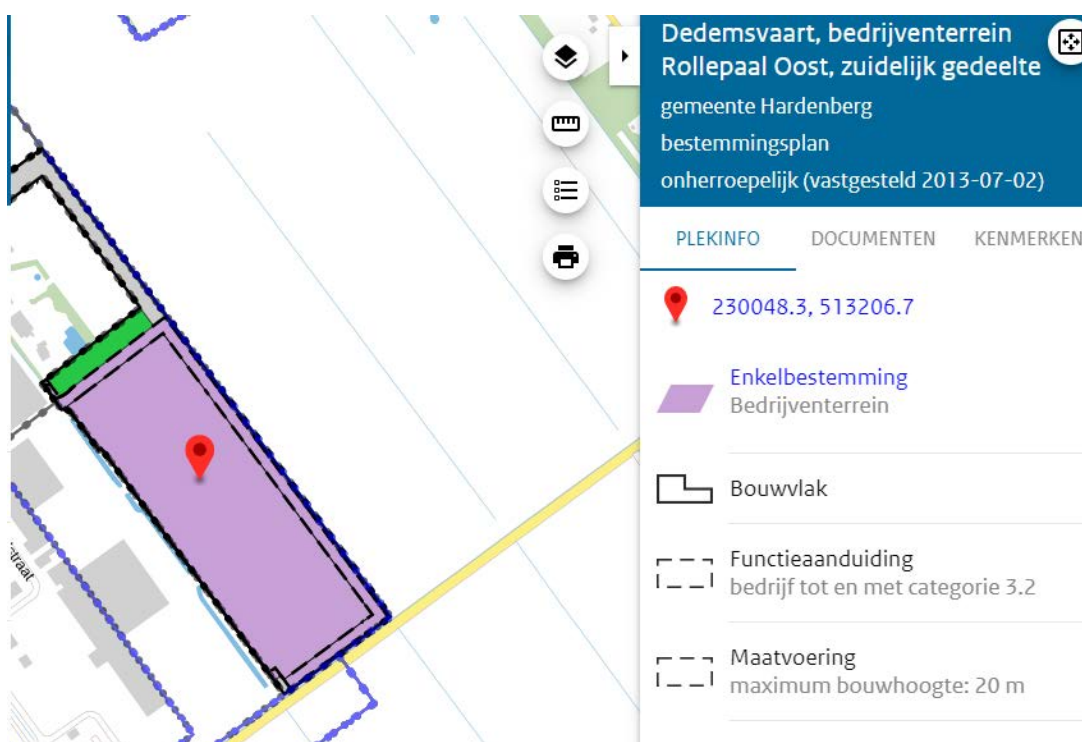
4.3.2 Beoordeling

De richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën worden vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. In de navolgende tabel worden de beide richtafstanden weergegeven.

Tabel 4.1 - Overzicht richtafstanden per bedrijf

Milieu categorie	Richtafstand rustige woonwijk (meter)	Richtafstand gemengd gebied (meter)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	700

De gronden van het projectgebied betreffen een (tijdelijke) uitbreiding van het bestaande transportbedrijf. De gronden ten behoeve van het transportbedrijf zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'Dedemsvaart, Bedrijventerrein Rollepaal Oost, zuidelijk gedeelte' (vastgesteld 02-07-2013).



Afbeelding 4.1 - Uitsnede geldend bestemmingsplan transportbedrijf (bron: ruimtelijke plannen)

Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2. Het transportbedrijf wordt in de VNG-publicatie aangemerkt als een goederenwegvervoersbedrijf. Dergelijke goederenwegvervoerbedrijven -zonder schoonmaken tanks- met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1.000 m² (SBI 2008-code 494) worden in de VNG-publicatie maximaal aangemerkt als milieucategorie 3.2, met een maximale richtafstand van 100 m ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk vanwege geluid en 30 m vanwege gevaar. De beoogde tijdelijke uitbreiding gaat deel uit maken van het ter plaatse aanwezige transportbedrijf, dus maximaal milieucategorie 3.2.

Tabel 4.2 - Overzicht richtafstanden Goederenwegvervoerbedrijven (bron: VNG-publicatie 2009)

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
49	-	VERVOER OVER LAND						
493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1

Voorliggend projectgebied bevindt zich op een afstand van circa 350 m vanaf de woningen aan Rheezerend en ruim 500 m vanaf de woningen aan Spekkopswijk. In het geval van de woningen aan de Rheezerend en Spekkopswijk wordt uitgegaan van een rustige woonwijk. Ten opzichte van deze woningen wordt voldoende afstand aangehouden.

Het projectgebied bevindt zich op bijna 160 m ten opzichte van de bestaande woning aan Schutwijk 4 en 500 m ten opzichte van de bestaande woningen aan de Moerheimstraat. In het geval van deze woningen wordt gezien de ligging van de betreffende woningen op het bedrijventerrein Rollepaal uitgegaan van een 'gemengd gebied'.

Omdat sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand van 100 m vanwege het aspect 'geluid' worden verlaagd naar de aanbevolen afstand van 50 m tussen de vervoersbedrijf en de woningen op het bedrijventerrein.

Ten opzichte van deze woningen wordt eveneens voldoende afstand aangehouden.

Vanwege het laden en lossen van de kabelhaspels zou eventueel hinder kunnen plaatsvinden. Hier wordt in het akoestisch onderzoek aandacht aan besteed (zie paragraaf 4.3.3).

4.3.3 Akoestisch onderzoek

Als specifieke processen of inrichting van een bedrijf daartoe aanleiding geven kan nader onderzoek naar daadwerkelijke milieubelasting nodig zijn. De tijdelijke opslag van kabelhaspels voorziet in meerdere relevante geluidbronnen.

Naast een aanvraag voor omgevingsvergunning zal voor de voorliggende (tijdelijke) uitbreiding ook een melding Activiteitenbesluit worden ingediend. Onderdeel van de aanvraag en melding is een akoestisch onderzoek naar de invloed van deze uitbreiding op het geluid naar de omgeving. Het onderzoek 'Akoestisch onderzoek Oegema Transport Dedemsvaart B.V.' (Akoestisch bureau Tideman, nr 23.027.01 versie 1, d.d. 7 maart 2023) is als bijlage 8 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Toetsingskader

In het akoestisch onderzoek wordt wat betreft de nieuwe activiteiten een onderscheid gemaakt naar:

- de nieuwe activiteiten die op het bestaande terrein plaatsvinden; dat wil zeggen binnen het geluidgezoneerde industrieterrein (Wgh-toets).

Voor de toets aan het Activiteitenbesluit is de geluidbelasting op de zone van maatgevend belang. Om deze reden wordt in het akoestisch onderzoek niet getoetst aan de voorschriften, maar wordt de geluidbelasting inzichtelijk gemaakt op de zonepunten en MTG-punten (maximale toelaatbare geluidbelasting) zoals deze in het rekenmodel zijn opgenomen.

Daarnaast worden de waarden van de piekgeluiden (maximale A-gewogen geluidniveaus) getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

- *de activiteiten op het (tijdelijke) opslagterrein; dat wil zeggen buiten het geluidgezoneerde industrieterrein' (VNG-toets)*

Omdat de gemeente niet over een eigen vastgesteld geluidbeleid beschikt wordt in het akoestisch onderzoek getoetst aan de geluidnormen zoals gehanteerd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

Tot slot wordt in het akoestisch onderzoek gemeld dat indirecte hinder niet wordt getoetst bij gezoneerd industrieterreinen. Het nieuwe opslagterrein is gelegen buiten het gezoneerd industrieterrein, maar de ontsluiting vindt plaats via het bestaand terrein dat op het gezoneerd industrieterrein is gelegen. Het aspect indirecte hinder van het opslagterrein behoeft om deze reden ook geen toetsing.

Beoordeling

In het akoestisch rapport wordt geconcludeerd dat op dit moment de geluidbelasting vanaf het gezoneerd industrieterrein dient te voldoen aan de zonedoelstelling. Ten opzichte van de melding 2021 worden er vanwege de opslag van de kabelhaspels gedurende de dagperiode 140 rijbewegingen extra verwacht over het bestaande terrein.

De geluidbelasting vanwege de activiteiten op het gezoneerd industrieterrein is in het akoestisch onderzoek afzonderlijk in beeld gebracht. Geconstateerd wordt dat de geluidbelasting (etmaalwaarde) op de zone niet toeneemt. De nachtperiode is maatgevend voor de geluidbelasting op de zone.

Opgemerkt wordt dat door de zonebewaker moet worden getoetst of de geluidbelasting in de dagperiode inpasbaar is in het huidig zonemodel.

Aangetoond is dat de waarden opgenomen voor de maximale A-gewogen geluidniveaus (piekgeluiden) voldoen ter plaatse van woningen van derden aan de toelaatbare niveaus van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De waarden voldoen tevens aan de richtwaarden voor de maximale A-gewogen geluidniveaus voor gemengd gebied.

De geluidbelasting vanwege de (tijdelijke) uitbreiding is getoetst aan de VNG-publicatie. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van omliggende woningen als gevolg van enkel de uitbreiding maximaal 29 dB(A) bedraagt. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtwaarden voor gemengd gebied.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.3.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden conform de VNG-publicatie, waarmee wordt voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de tijdelijke uitbreiding voldoet aan de gestelde geluidnormen conform het Activiteitenbesluit en VNG-publicatie.

Het aspect 'bedrijfshinder' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsingskader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm Luchtkwaliteitseisen wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang, daarom zijn in de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van deze maatgevende stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.3 - Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere:
 1. woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen,
 2. kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Daarnaast worden er bestemmingen genoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling, de zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten

sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.4.2 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een tijdelijke uitbreiding en leidt tot een toename van verkeer van 140 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 100%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	140
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,60
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

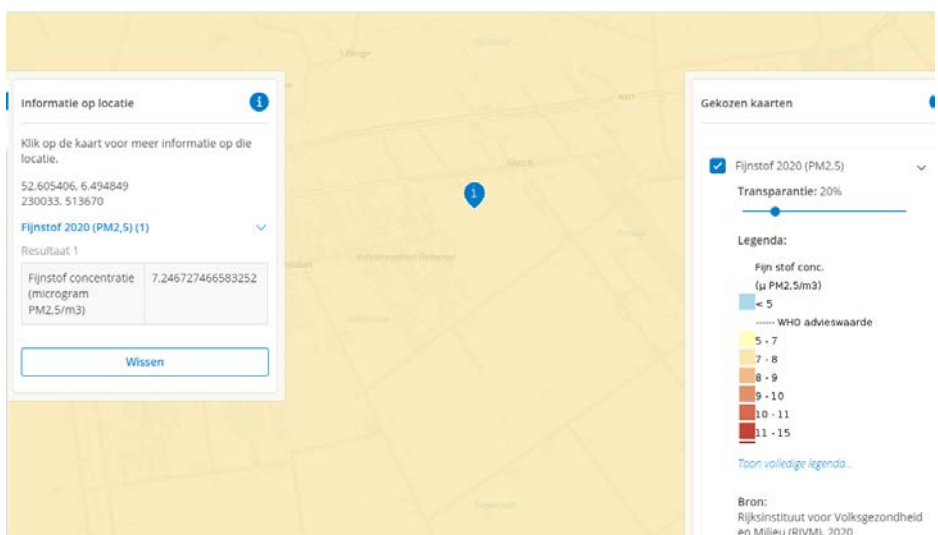
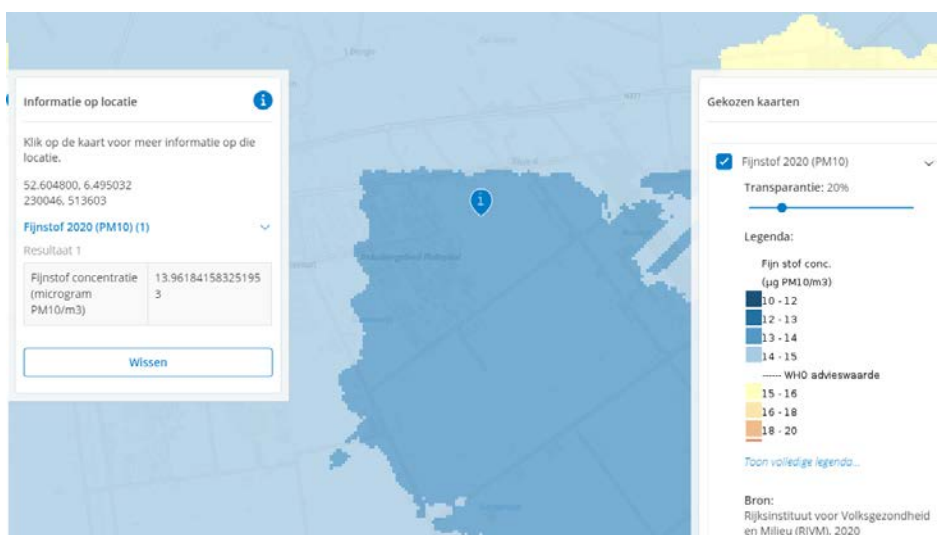
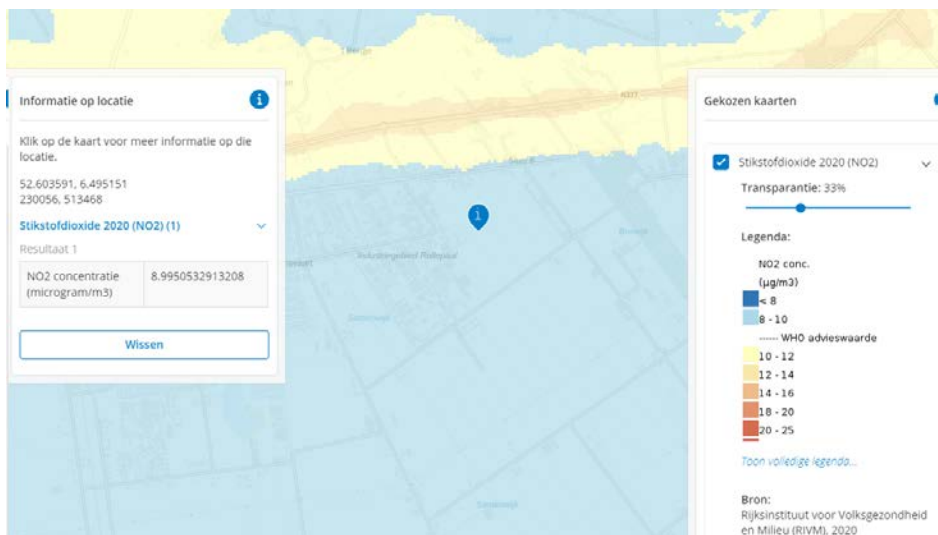
Afbeelding 4.2 - NIBM-rekentool

Uit de NIBM-tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 1,60 µg/m³ en van fijn stof van 0,11 µg/m³.

De toename blijven niet beneden de 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³). De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Een nader onderzoek is noodzakelijk.

Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl) en het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK: www.cimlk.nl). De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de N377, bijna een 1 km ten noorden van het projectgebied.



Afbeelding 4.3 - Uitsnede Atlas Leefomgeving.m.b.t. respectievelijk stikstofdioxide 2020 (NO2), Fijnstof 2020 (PM10) en Fijnstof 2020 (PM2,5) (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof in het

projectgebied ruimschoots onder de grenswaarden liggen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het projectgebied bedragen in 2020:

- 8,99 µg/m³ voor Stikstofdioxide NO₂;
- 13,96 µg/m³ voor Fijnstof PM₁₀;
- 7,25 µg/m³ voor Fijnstof PM_{2,5}.

Uit het CIMLK blijkt dat het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ vanwege de N377 6 dagen bedroeg.

De concentraties zijn beneden de aangegeven grenswaarden. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wanneer de berekende maximale bijdragen volgens de NIBM-rekentool (zie afbeelding 4.2) bij de bestaande concentraties uit 2020 worden opgeteld blijkt dat de nieuwe concentraties ruim onder de grenswaarden blijven.

	concentratie 2020	berekende max bijdrage	concentratie 2023	grenswaarde
Stikstofdioxide NO ₂	8,99 µg/m ³	1,60 µg/m ³	10,59 µg/m ³	40 µg/m ³
Fijnstof PM ₁₀	13,96 µg/m ³	0,11 µg/m ³	14,07 µg/m ³	40 µg/m ³
Fijnstof PM _{2,5}	7,25 µg/m ³	0,11 µg/m ³	7,36 µg/m ³	25 µg/m ³

Conclusie

Volstaan wordt aan de luchtkwaliteitswetgeving. De jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van het projectgebied liggen ruimschoots onder de grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het projectgebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Natuurwaarden

4.5.1 Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in hun natuurgebieden. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningsregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen



ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden te allen tijde de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen, zij de ruimte en tijd moet krijgen een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

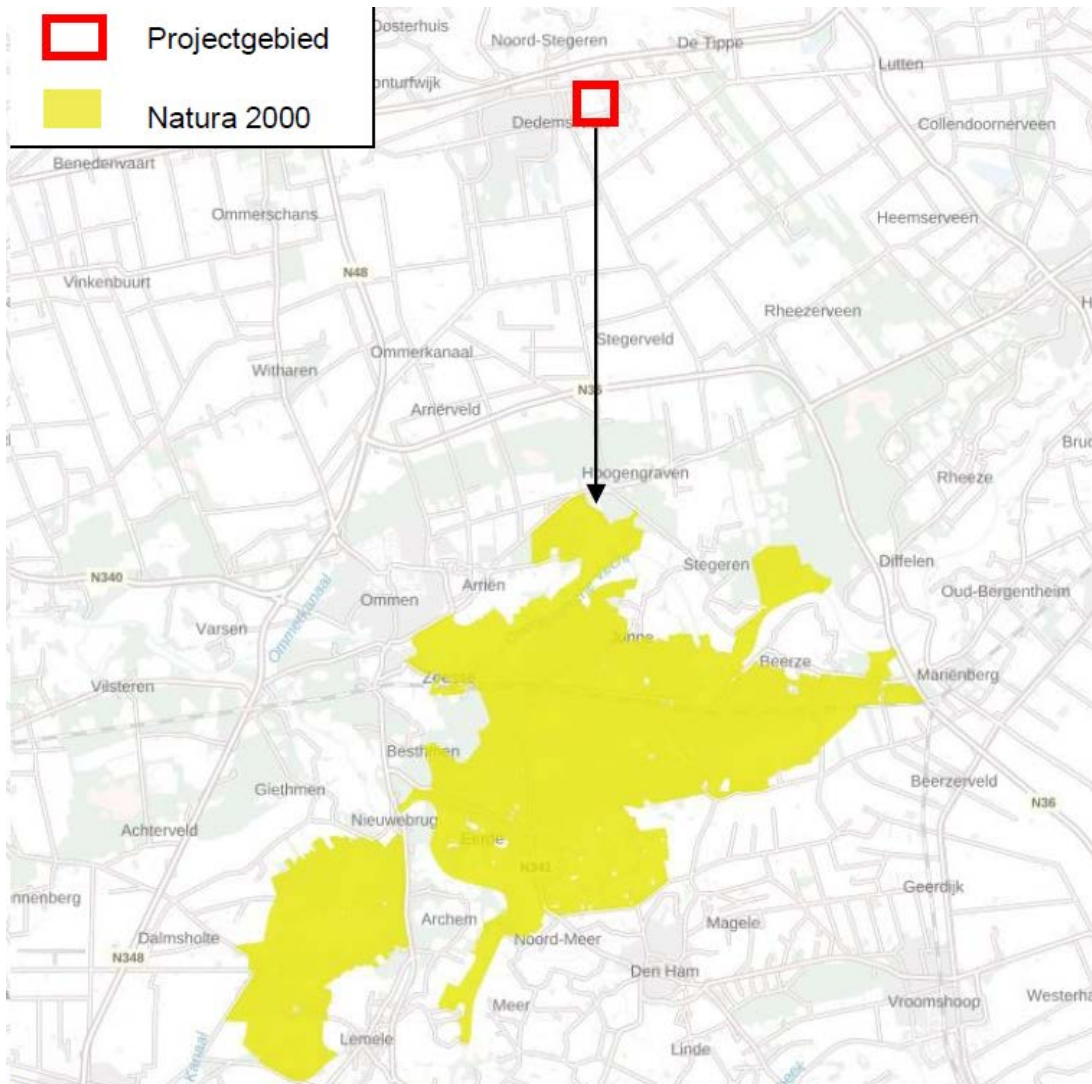
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied verbinden. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.5.2 Onderzoek gebiedsbescherming

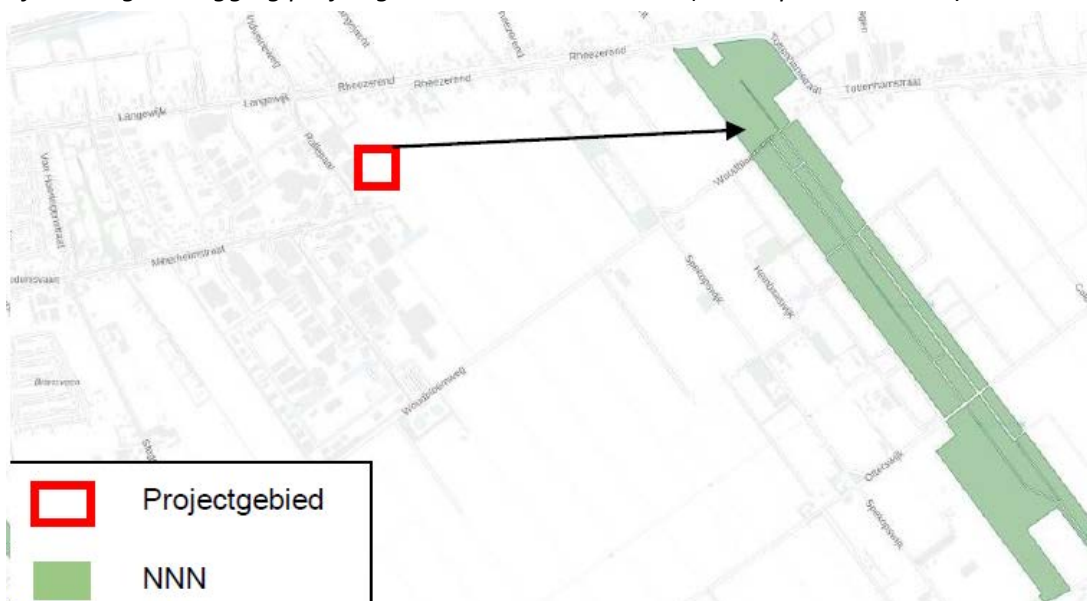
4.5.2.1 Quicksan Wet natuurbescherming

Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is onderzocht of deze ontwikkeling niet strijdig is met de Wet natuurbescherming. Daartoe is in eerste instantie een quickscan Wnb uitgevoerd. Het betreffende onderzoek 'Quicksan Oegema Transport te Dedemsvaart' (E.C.O. Logisch BV, nr RANA2341, d.d. 01-03-2023), is als bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming blijkt uit de quickscan dat binnen het projectgebied geen beschermde natuurgebieden aanwezig zijn. Het projectgebied bevindt zich op circa 7 km van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden te weten Vecht- en Beneden-Reggegebied. Op ruim 1 km van het projectgebied ligt een gedeelte van een ecologische verbindingszone die deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de onderstaande afbeeldingen wordt de ligging ten opzichte van de beide gebieden aangegeven.



Afbeelding 4.4 - ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000 (bron: quickscan Nbw)



Afbeelding 4.5 - ligging projectgebied t.o.v. NNN (bron: Quickscan Nbw)

Aangegeven wordt dat het projectgebied zich niet in de nabijheid van beschermde natuur bevindt. De



dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en delen van het NNN bevinden zich op voldoende afstand van het projectgebied om directe effecten uit te sluiten.

In de quickscan wordt ten slotte gemeld dat ruimtelijke ontwikkelingen een toename in stikstofemissie tot gevolg kunnen hebben. Hier wordt in navolgende paragraaf 4.5.2.2 nader op ingegaan.

4.5.2.2 Onderzoek stikstofdepositie

Om de toename van de depositie op de Natura 2000-gebieden te bepalen zijn berekeningen uitgevoerd voor de gebruiksfase en de aanlegfase. De rapportage van de berekeningen 'Onderzoek stikstofberekeningen' (Bouw bureau Jansma, nr 23-020, d.d. 21-02-2023) is als bijlage 7 in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

De berekeningen zijn op 21 februari 2023 uitgevoerd met de meest recente versie van de AERIUS Calculator. Voor de bouwfase is het rekenjaar 2023 en voor de gebruiksfase is het rekenjaar 2023 aangehouden. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden. Daardoor is er geen sprake van significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat de maximaal berekende stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor kunnen significante gevolgen worden uitgesloten en geldt er geen vergunningplicht.

De beoogde herontwikkeling is daarmee uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.5.3 Onderzoek soortenbescherming

In het onderzoek 'Quickscan Oegema Transport te Dedemsvaart' (E.C.O. Logisch BV, nr RANA2341, d.d. 01-03-2023) is op basis van bronnenonderzoek en veldbezoek een inschatting gemaakt van de soorten die in het projectgebied aanwezig zouden kunnen zijn. De quickscan is als bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat:

- de muizenholen in het projectgebied kunnen fungeren als verblijfplaats van kleine marterachtigen zoals de hermelijn en de wezel.
- de watergang in het projectgebied overwinteringslocaties biedt voor de grote modderkruiper.
- in het projectgebied mogelijk algemene amfibieën, broedvogels, vissen en zoogdieren kunnen voorkomen.

Andere beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht voor te komen. Wanneer de oevers van de watergang en de watergang worden aangetast kunnen verblijfplaatsen van de grote modderkruiper, hermelijn en de wezel worden aangetast en vernietigd. Hierbij kunnen individuen van de grote modderkruiper, hermelijn en de wezel worden gedood.

Aanbevelingen / mitigerende maatregelen

Het wordt aanbevolen werkzaamheden zo in te richten dat een overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Als de oevers van de watergang en de watergang in het projectgebied onaangetast blijven zij er geen aanvullende inventarisaties benodigd. Wanneer gebruik gemaakt wordt van een brug geplaatst op het



maaiveld blijven de verblijfplaatsen van de grote modderkruiper, hermelijn en de wezel onaangetast en behouden en wordt het doden van de grote modderkruiper, hermelijn en de wezel voorkomen. De aanleg van de brug moet worden uitgevoerd met behulp van een ecologisch werkprotocol.

Aanbevolen wordt om geen gebruik te maken van aanvullende nachtelijke verlichting om het verstoren van foeragerende en passerende vleermuizen te voorkomen. Indien aanvullende nachtelijke verlichting niet kan worden vermeden, kan verstoring worden voorkomen door het toepassen van vleermuisvriendelijke, amberkleurige verlichting en richtarmaturen om strooilicht naar de omgeving te voorkomen.

Aanbevolen wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) plaats te laten vinden. Als de werkzaamheden binnen het broedseizoen van vogels plaatsvinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

4.5.4 Conclusie

Het aspect ecologie' vormt geen belemmering voor uitvoering van het project, omdat op onderstaande wijze tegemoetgekomen wordt aan de aanbevelingen:

- Overeenkomstig de eerste aanbeveling wordt de ontsluiting van het opslagterrein uitgevoerd door middel van een doorgang/brug met behulp van draglineschotten, zodat de oevers van de bestaande watergang en de watergang onaangetast blijven. Daarmee is er geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden. Er is dan ook geen aanvullend onderzoek nodig.
- Ten aanzien van verlichting op het opslagterrein wordt aangegeven dat deze tijdens de nachtperiode zoveel mogelijk uit zijn (zie paragraaf 2.2.2 en 4.9). Aanvullend wordt met de verlichting aangesloten op de aanbevelingen uit de ecologische quickscan (amberkleurige verlichting en richtarmaturen).
- De werkzaamheden zijn gepland tijdens het broedseizoen. Op dit moment wordt zijn nog geen broedvogels in het gebied aanwezig. Door regelmatig te ploegen is het niet aannemelijk dat er in het projectgebied broedvogels zullen nestelen. Vooruitlopend op de werkzaamheden zal het projectgebied door een bevoegd ecooloog geïnspecteerd moeten worden op de aanwezigheid van nesten.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

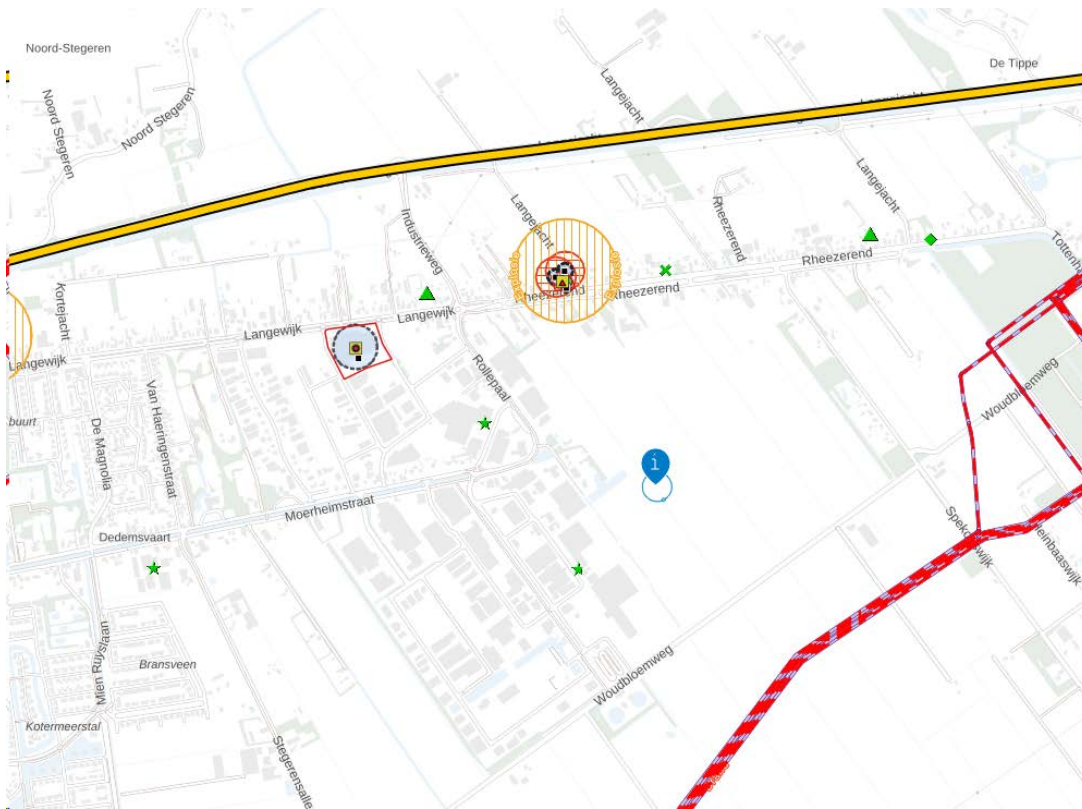
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over externe veiligheid om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep

mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.6.2 Beoordeling

In het kader van het aspect externe veiligheid is de Atlas van de Leefomgeving geraadpleegd. In navolgende figuur is een uitsnede van de 'Register risicosituaties gevaarlijke stoffen en Risicokaart (RRGS)' opgenomen.



Afbeelding 4.6 - Uitsnede EV contouren RRGS; projectgebied aangeduid met 'blauwe i' (bron: Atlas van de leefomgeving)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het projectgebied (blauwe i)

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor uitvoering van het project.



4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de wijze waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied met aangewezen cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt volgens het vigerende bestemmingsplan in een veenontginningslandschap. Dit type landschap kan worden gekarakteriseerd als een vlak, grootschalig en rechtlijnig gebied met half-transparante linten van bebouwing en boombeplantingen.

In de voorliggende situatie is sprake van een tijdelijke situatie. Als de beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein Rollepaal Oost geen doorgang vindt zullen de betreffende gronden, nadat de noodzaak voor de opslag van de kabelhaspels is komen te vervallen, weer in de oorspronkelijke staat moeten worden teruggebracht.

Conclusie

Er is geen sprake van onaanvaardbare negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.7.2 Archeologie

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente geldt voor een deel van het projectgebied Waarde Archeologie 5. Deze waardering is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg geborgd in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' (zie paragraaf 1.3).



Afbeelding 4.7 - uitsnede archeologische beleidskaart Hardenberg (bron: hardenberg.nl)

In planregels van het Buitengebied is vastgelegd dat voor deze gronden een archeologische onderzoeksplicht geldt bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm en bij ophogen van het terrein:

- Ten behoeve van de tijdelijke stalling van kabelhaspels wordt de grond gereedgemaakt voor verharding. Daarbij wordt niet dieper gegraven dan 50 cm beneden maaiveld (zie Bijlage 2 Principe doorsnede grond). Dit geldt ook voor de greppel die wordt aangelegd. Deze wordt niet breder dan 1 m en niet dieper dan 50 cm.
- Een deel van de gronden wordt tijdelijk voorzien van een aarden wal. Omdat sprake is van een tijdelijke situatie, is in overleg met de gemeentelijke archeoloog overeengekomen dat voor nu afgezien kan worden van archeologisch onderzoek. Wanneer de gronden geschikt gemaakt worden voor een definitieve invulling zal het benodigde archeologische onderzoek alsnog moeten worden uitgevoerd. De geldende bestemming 'Waarde - Archeologie 5' blijft immers van kracht (zie paragraaf 1.3).

Ten behoeve van de tijdelijke opslag van kabelhaspels is geen archeologisch onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het plan. Daarbij wordt opgemerkt dat als archeologische resten worden aangetroffen dat er op grond van de Erfgoedwet een meldplicht bij het bevoegde gezag geldt.

4.8 Trillingen

Trilling als gevolg activiteiten op een bedrijfsterrein kunnen voor hinder zorgen. Voor trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten is in het Activiteitenbesluit een beoordelingskader opgenomen.

Voor het opslagterrein wordt aangenomen dat er geen sprake is van onevenredige trillingshinder als gevolg van



de opslag van de kabelhaspels. Aangenomen wordt dat voldaan kan worden aan de grenswaarden waarnaar in het Activiteitenbesluit wordt verwezen.

Conclusie

Het aspect 'trilling' vormt geen belemmering voor het plan.

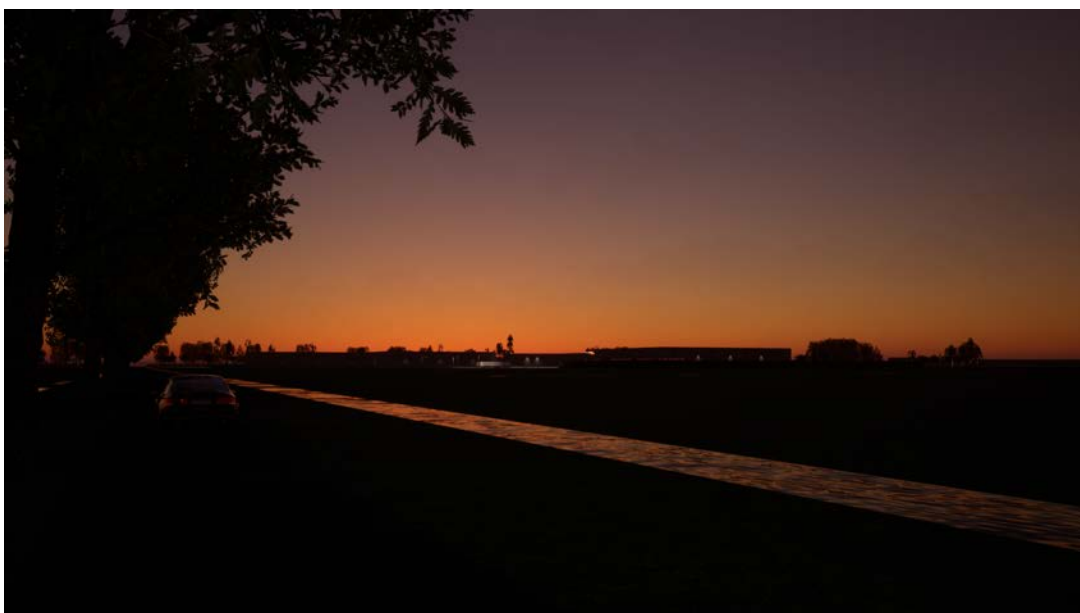
4.9 Lichthinder

De aanwezigheid van verlichting is van oorsprong aan stedelijke activiteiten gekoppeld: bedrijventerreinen, kassen, sportvelden en dergelijke.

Op en rond het bedrijventerrein Rollepaal is, naast de bestaande weg- en straatverlichting en verlichting van erven, verlichting aanwezig op bedrijfslocaties. Er zijn geen wettelijke regels voor lichthinder, ook het geldende bestemmingsplan voor Rollepaal bevat hier geen regels over.

In paragraaf 2.2.2 wordt aangegeven hoe het opslagterrein in de tijdelijke situatie omringd wordt door een aarden wal van circa 4,4 m hoog. Aanvullend is uitgewerkt hoe getracht wordt de hinder van de (tijdelijke) extra verlichting voor omwonenden tijdens de nachturen tot een minimum te beperken (geen verlichting buiten werktijden, richtarmatuur).

Door te werken met amberkleurige verlichting wordt bovendien voorkomen dat foeragerende en passerende vleermuizen worden verstoord (zie paragraaf 4.5.3).



Afbeelding 4.7 - zicht op het opslagterrein vanaf de Woudbloemweg/Spekkopswijk gedurende respectievelijk de dagperiode en de avond- en nachtperiode (bron: initiatiefnemer)

Het Activiteitenbesluit bevat de mogelijkheid lichthinder te voorkomen of te verminderen tot een aanvaardbaar niveau voor omwonenden. Voorgesteld wordt om de toename van lichthinder als maatwerkvoorschrift (bijvoorbeeld door gebruiksafspraken) in het Activiteitenbesluit vast te leggen:

- de lampen worden voorzien van amberkleurige verlichting;
- de lampen worden voorzien van richtarmaturen om overlast voor omwonenden te voorkomen;
- geen verlichting buiten werktijden (maandag t/m vrijdag van 6:30 tot 18:30 uur en mogelijk op zaterdag van 6:30 uur tot 12:30 uur), met uitzondering van calamiteiten.

Deze bepalingen kunnen ook in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Conclusie

Het aspect 'verlichting' vormt geen belemmering voor het plan.



4.10 Kabels en leidingen

Er lopen in en rond het plangebied geen kabels en/of leidingen waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.11 Milieueffectrapportage

4.11.1 Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.11.2 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de tijdelijke aanleg van een opslagterrein ten behoeve van kabelhaspels met een oppervlakte van 2,4 ha. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Daarom is voor de beoogde ontwikkeling ten behoeve van de aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan met een verwijzing naar de milieuparagraaf in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Zoals uit de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk 4 blijkt ligt het projectgebied niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de tijdelijke aanleg van een opslagterrein ten behoeve van kabelhaspels met een oppervlakte van 2,4 ha. De aard en omvang van het project leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde onderzoeken in dit hoofdstuk. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een ruimtelijk plan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing 'Tijdelijke uitbreiding Oegema Transport, Dedemsvaart' is een inrichtingsplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
- het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
- het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

Gemeente en initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst waarbij afspraken worden gemaakt over onder andere het kostenverhaal voor wat betreft het aanbrengen en aanpassen van infrastructurele voorzieningen in de openbare ruimte.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 30 maart 2023 is op het bedrijf van initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden. Tijdens de avond zijn de voorliggende plannen toegelicht. Het verslag van de informatiebijeenkomst is als bijlage 9 in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Naar aanleiding van de avond en de vragen die gesteld zijn is een brief rondgestuurd, waarin de plannen nogmaals zijn toegelicht en nader wordt ingegaan op vragen die zijn gesteld met betrekking tot de licht- en geluidsoverlast die wordt ervaren door sommige bewoners, de betreffende brief is als bijlage 10 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.