

Bijlage 1 Onderbouwing locatiekeuzeverantwoording 'De Driehoek', nabij Hessenpoort (Zwolle)

1. Aanleiding pilotproject locatie grootschalige mestvergister

- 1.1 *Opschaling groen gasproductie is nodig* in de Energietransitie, als vervanger voor aardgas. Een industriële mest(co)vergister met een capaciteit van ca. 200.000 ton mest en biomassa produceert jaarlijks ca. 26 miljoen kubieke meter biogas. Dat is voldoende om ca. 20.000 woningen (o.b.v. gemiddeld gebruik) in een oude (stads)kern te verwarmen waar weinig alternatieve warmtebronnen beschikbaar zijn (ruimtegebrek, veel monumenten, onvoldoende te isoleren).
- 1.2 *Grootschalige vergisting komt echter moeilijk van de grond*. Gebrek aan beschikbare locaties en het lange en onzekere voortraject vormen een grote barrière voor grote vergisterprojecten (Routekaart Groen Gas), ook in Overijssel.
- 1.3 *Vandaar dat in 2019 vanuit het programma NEO het pilotproject* locatie grootschalige mestvergister is gestart, naar het voorbeeld van de rijks aanpak voor Wind op zee.

Aanpak en doel pilotproject

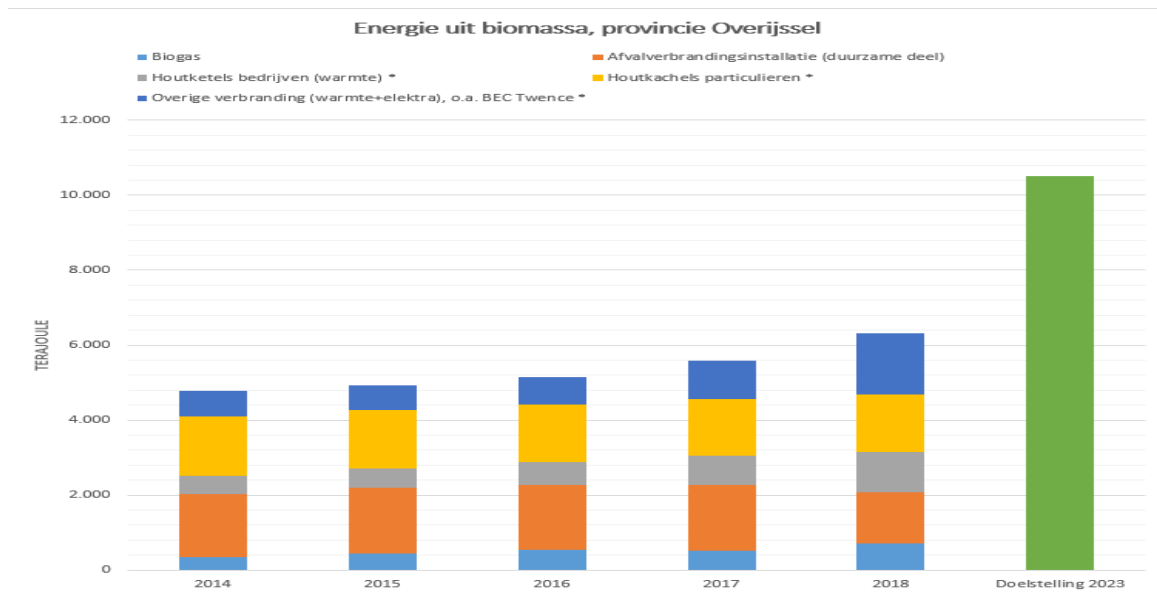
Om geschikte locaties te vinden identificeert de projectgroep samen met de betreffende gemeente kansrijke locaties en neemt - indien nodig - het voortouw om de locatie planologisch gereed te maken. Na dit traject kunnen potentiële exploitanten op basis van een 'uitvraag' worden uitgenodigd om in te inschrijven op de betreffende locatie, onder eventuele voorwaarden die de gemeente en/of grondeigenaren hieraan willen/kunnen stellen (denk aan regionale herkomst mest, participatie). Deze aanpak is enigszins vergelijkbaar met de landelijke maatregel om Rijkslocaties voor wind op zee te bestemmen en daarmee windprojecten versneld mogelijk te maken. We helpen en 'ontzorgen' gemeenten om locaties te ontwikkelen. Het resultaat zijn goedgekeurde bestemmingsplannen en indien nodig grondverwerving, waardoor vestiging van een grote mestvergister mogelijk wordt. Met dit project vergroot je kansen om grootschalig mestvergisting überhaupt en sneller mogelijk te maken, de ontwikkeltrajecten worden korter en afbreukrisico's nemen af. Resultaat zijn liefst meerdere grote vergisters met een regionale functie waar bij voorkeur de mineralen terug gewonnen worden.

2. Ambitie en potentie biomassa in programma Nieuwe Energie Overijssel

Energieopwekking uit biomassa is in het programma Nieuwe Energie Overijssel geraamd op een substantiële groei van ca. 4 Peta joule tot in totaal ca. 10 Peta joule in 2023. Mestoverschot is de grootste hoeveelheid onbenutte biomassa. In Overijssel wordt jaarlijks ca. 12 miljoen ton mest geproduceerd, wat gelijk staat aan een energie-inhoud van ruim 6 Peta joule. De meeste mest is in West Overijssel aanwezig: hiermee zou bijna 4 Peta joule opgewekt kunnen worden (Actieplan Vergisting, BEON, 2019).

Het programma Nieuwe Energie Overijssel 2023 heeft de doelstelling om uit vergisting ongeveer 1 Peta joule tot 2023 te winnen, bovenop de huidige productie. Op dit moment wordt in Overijssel met 11 boerderijvergisters (<25.000 ton mest), 5 middelgrote regionale mestvergisters (<70.000 ton), en 5 grote mestvergisters (>70.000 ton) ca. 0,7 Peta joule per jaar opgewekt. Meer dan het dubbele zou nog erbij moeten komen. Wat mest betreft zo is de huidige biogasproductie slechts een fractie van hetgeen opgewekt zou kunnen worden.

Biogas en groen gas kunnen een belangrijke rol spelen al energiebron in de opgave van de warmtetransitie binnen de Regionale Energiestrategieën, temeer omdat houtgestookte installaties nu onder druk staan.



Bron: PD op basis van monitoring

3. Huidig ruimtelijk beleid voor grote mestvergisters

De verantwoordelijkheid om planologisch ruimte te maken voor bio-energie-installaties ligt bij gemeenten, waarbij de provincie het kader voor de locatiekeuze en het ontwerp stelt. In de Omgevingsvisie Overijssel is opgenomen dat alle initiatieven moeten passen bij de gebiedskenmerken en dat bij voorkeur de verwerkingslocaties dicht bij de bron moeten zijn. Vanuit het principe van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik vinden we dat grootschalige industriële bio-energie-installaties zich primair dienen te vestigen in bestaand bebouwd gebied op bedrijventerreinen vanaf categorie 3, of op locaties gekoppeld aan grootschalige afvalverwerking en rioolwaterzuiveringen.

Gebleken is dat het gebrek aan locatieaanbod de voornaamste reden is dat het aantal grote vergisters niet toeneemt. Op dit moment is slechts één mestvergister van de 21 mestvergisters in Overijssel gevestigd op een bedrijventerrein: Groen Gas BV in Goor. De meeste (ook de regionale) mestvergisters bevinden zich op of grenzen aan een agrarisch bedrijf; Twence heeft een grote mestvergister gepland op haar locatie in Zenderen (zie overzicht onderstaand in tabel bijlage A).

Om tot meer locaties voor grote vergisters te komen is pionieren gevraagd en een proactieve rol van de overheid.

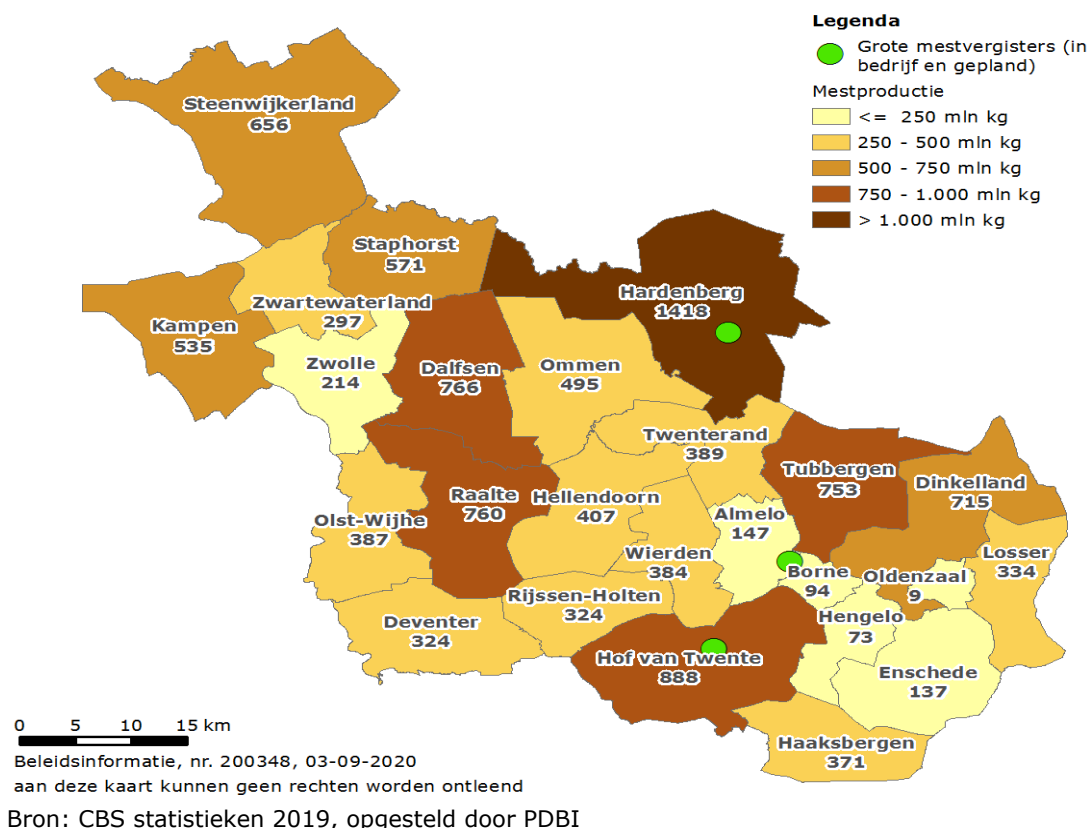
4 Stap 1 Criteria locatiekeuze en locatie-eisen

In fase 1 van het pilotproject zijn o.a. de locatie-eisen en de selectiecriteria voor deze pilot bepaald.

- 3.1 Om de provinciale energiedoelstelling te halen is tot 2023 een groei met *5 tot 6 grote regionale mestvergisters* en ca. 30 tot 50 boerderijvergisters nodig. Tezamen kunnen deze installaties ca. 1 Peta joule opwekken.
- 3.2 Voor grote regionale vergisters is een *geografische spreiding* wenselijk, in West Overijssel en in Twente. In Goor staat een grote mestvergister, in Zenderen plant Twence een grote mestvergister, in West Overijssel is er één in Hardenberg (Agro Energie Hardenberg).

Mestproductie per gemeente

In miljoenen kg (peiljaar 2019)



3.3 Een ander wezenlijk selectiecriteria is dat een *gemeente graag mee wil werken* aan deze pilot.

Eisen aan de locatie

De locatie voor een mestvergister met een capaciteit tussen 70.000 tot 200.000 ton mest per jaar (of groter) dient een minimale kavelgrootte van 2 hectare tot 4 hectare te hebben voor de (voor-, na-)vergisters, opslag biomassa en bedrijfsgebouwen, een milieucategorie van 3.2 of hoger, goede ontsluiting vanwege het groot aantal verkeersbewegingen. De toegestane bouwhoogte dient minimaal 12 meter te zijn, en de afstand tot nabij gelegen woningen moet minimaal 500 meter zijn. De mogelijkheid tot invoeden van groen gas in het aardgasnet is een pre.

5. Stap 2 Interne zoektocht naar geschikte bedrijventerreinen

Met Manuela Steenberg van het cluster Regionale economie, bedrijventerreinen (EC) zijn op 30 januari 2020 alle bedrijventerreinen in Overijssel samen bekeken naar vrije kavels in de milieucategorie 3.2 of hoger. Er bleek dat er slechts enkele bedrijventerreinen überhaupt voldoen aan de locatie-eisen die een grote mestvergister stelt. De kavels die in aanmerking zouden kunnen komen zijn gecheckt, maar dat heeft op dit moment niet tot geen vrij beschikbare kavels, zie onderaan in tabel bijlage B met lijst onderzocht bedrijventerreinen in West Overijssel.

Op het XL-businesspark in Almelo is ook gezocht naar een geschikte locatie, echter past een mestvergister niet in het profiel van dit park (logistiek bedrijf of een industrieel bedrijf van groter dan 2 ha). Erbij komt dat gemeenten die een verzoek van een bedrijf om een vrije kavel krijgen, vaak afhoudend reageren: zij vrezen met name geuroverlast en dat andere bedrijven dan afzien van vestiging in de nabijheid van een vergister.

Het blijkt tot dusver uiterst moeilijk zo niet onmogelijk om een geschikte locatie in Overijssel te vinden voor een grote, industriële mestvergister. Om toch een locatie beschikbaar te krijgen is vooral medewerking van een gemeente nodig voor het geschikt maken van een locatie, met aanpassing van het bestemmingsplan. Binnen de pilot is hiermee rekening gehouden.

6. Stap 3 Verkenning geïnteresseerde gemeenten

Na diverse aankondigingen en oproepen bij o.a. ambtelijke energie-overleggen zijn gesprekken gevoerd met geïnteresseerde gemeenten in West Overijssel. Met Zwartewaterland hebben we meerdere keren om tafel gezeten, want in hun collegeakkoord staat vermeld dat ruimte komt voor ten minste één grote mestvergister. Echter is dit voornemen nu voor de gemeente nog te ver weg, meerdere locaties zijn bekeken maar als ongeschikt afgefallen. Het zelfde bij de gemeente Kampen, Staphorst en Dalfsen, die mee wil werken maar nu geen geschikte grote locatie hebben, mogelijk wel in de toekomst. Gemeente Staphorst is nauw betrokken bij de ontwikkeling van het eerste Energiegebied in West Overijssel. Staphorst heeft grote ambities gezien de afspraken met Rendo om het aardgasnet te verduurzamen. Een grote mestvergister in het Energiegebied past daar prima in. Een tweede regionale vergister en dan in Staphorst zou ook zeer welkom zijn, gezien het grote mestaanbod in West Overijssel. Zwolle is één van de gemeente die graag mee wil werken en een locatieonderzoek heeft gedaan.

7. Stap 4 Locatieonderzoek Zwolle

Gemeente Zwolle heeft een uitgebreid locatieonderzoek gedaan op haar bedrijventerreinen. De vraag (opgepakt door Janna van Maar/EZ en Tim Idema/milieuplanologie & energie en destijds gedeeld met o.a. Michiel Scheper als projectleider Hessenpoort) is in het najaar 2019 voorgelegd aan de initiatieventafel: met positief advies werd aangegeven dat er in Zwolle beperkt kansen zijn om nader te onderzoeken. Bedrijventerrein Hessenpoort en het omliggende gebied kwam als enig zoekgebied naar voren. Op de overige bedrijventerreinen (Marslanden, Voorst) zijn geen gemeentelijke kavels beschikbaar van voldoende omvang.

Het bedrijventerrein zuidoostelijk op Hessenpoort is met zijn 'afvalcluster' en qua milieucategorie geschikt. Hier zijn regionale bedrijven gevestigd die met energie-innovaties aan de gang willen, zoals met het project 'We sustain'. In het recente verleden heeft ROVA een GFT-vergister in bedrijf gehad met een biogasleiding tot aan het invoerpunt op het aardgasnet van de Gasunie. Deze leiding is nog aanwezig en bruikbaar, en Rova heeft aangegeven dat ze mee wil werken en de leiding voor ons project kan worden benut. Dat maakt dit deel van Hessenpoort bijzonder interessant voor een vergisterproject. Hierna is samen met Janna van Maar en team Hessenpoort (o.a. Irma ter Bogt/Grondverkoop en Michiel Scheper en opvolger Henrik Augustinus) verder uitgezocht wat er mogelijk is: er blijken geen geschikte kavels meer op Hessenpoort te zijn. Veel kavels zijn of te klein of al in optie gegeven en verdere uitbreiding van Hessenpoort IV is nog ver weg. Hessenpoort III (de eerstvolgende uitbreiding van Hessenpoort: uitwerking via bestemmingsplan moet nog worden gestart) biedt geen ruimte, aangezien hier de kavels maximaal 1000 m² zijn en alleen geschikt zijn voor bedrijven uit een minder zware milieu categorie.

Het ontbreken van geschikte en beschikbare kavels was aanleiding om breder te kijken en te onderzoeken of Hessenpoort uitgebreid zou kunnen worden voor deze duurzame ontwikkeling. In dit kader zijn locaties aansluitend op Hessenpoort in de scope betrokken, waardoor ook gebruik gemaakt kan worden van de goede infrastructuur van dit bedrijventerrein.

8. Uitbreiding bestaand Energiecluster met Driehoek tot Energiehub

Nabij de oostelijke grens van Hessenpoort, aansluitend op het bestaande energiecluster van TenneT en Enexis aan overzijde spoor bij Hessenpoort ziet Zwolle wel mogelijkheden, op de zogenaamde Driehoek. De Driehoek is vanwege de hoogspanningsleidingen en de afscheiding door het spoor minder aantrekkelijk voor andere bedrijven (en gebouwen). Ook laat het buitengebied veel en zwaar vrachtverkeer niet toe, dit is samen met Dalfsen verkend.

De Driehoek (zie groen vlak in afbeelding) sluit aan bij het bestaande energiebedrijven TenneT met drie hoogspannings- en schakelstations (110, 220 resp. 380 kv) en het hoofdstation van Enexis. TenneT realiseert hier nog op eigen terrein een strategisch gelegen opslaglocatie voor storingsvoorraad. De planvorming om aan de noordzijde van de energiebedrijven een industriële mestvergister te realiseren om biogas te produceren, maakt dat deze zone aan de zuidoostkant van Hessenpoort zich steeds meer als energiecluster gaat manifesteren. Het resterende deel van deze 'Driehoek' komt vanaf 2023 in beeld bij TenneT en Enexis voor het stichten van een nieuw HS/MS station om een robuuste oplossing te kunnen bieden aan het huidige netcongestieprobleem (bron: Investeringsprogramma Enexis 2020-2030). Met een nieuw HS/MS station wordt vele concrete plannen geholpen die duurzame elektriciteit willen opwekken met windturbines en zonneparken in Zwolle Noord, Dalfsen West, Staphorst Zuid en het oostelijk deel van Zwartewaterland. De ruimtevraag voor een dergelijk kopstation is maximaal 4 ha.



Omdat het buitengebied van Dalfsen het aantal vrachtwagenbewegingen van en naar de mestvergister niet aankan, zal de mestaanvoer naar de vergister via Hessenpoort plaatsvinden. De mestvergister blijft dan aan de noordkant van het bestaande energiecluster op de Driehoek, met het spoor tussen Driehoek en Hessenpoort. De mestaanvoer gaat vanaf een mestinvoerpunt aan de Hessenpoortkant van het spoor per pijplijn onder het spoor naar de vergister, en het digistaat (restproduct) en het biogas komen in een aparte leiding op die manier retour. Dit concept is vrij uniek en innovatief en voldoet aan de eisen van de mestwetgeving.

Het buitengebied rondom de Driehoek wordt ontzien door de ontsluiting te laten plaatsvinden via het bedrijventerrein en gebruik te maken van de bestaande energie-infrastructuur (oude biogasleiding van ROVA) en bebouwing. Bijkomend voordeel is dat er ook de aansluiting op het GTS-netwerk (hogedruknet van de Gasunie) nog op Hessenpoort ligt, die nodig was voor de voormalige GFT-vergister van de ROVA en ook gebruikt kan worden voor het transport van het opgewaardeerde biogas in het aardgasnet. De gemeente Dalfsen, wiens buitengebied grenst aan de Driehoek, is op de hoogte van deze plannen en kan zich hierin vinden.



Inrichting vergisterlocatie (1), mest- en biogasleiding onder het spoor (2) en mestinvoerpunt (3)

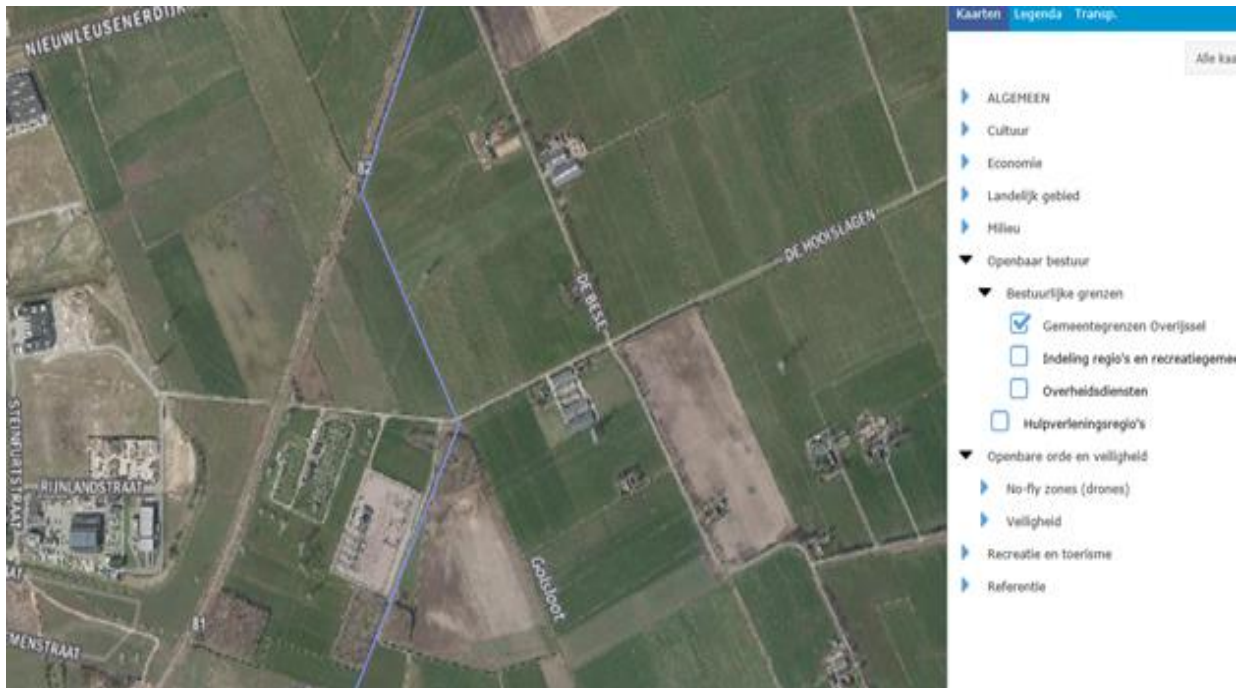
Voor nadere ontwerpdetails zie toelichting project met locatie Hessenpoort (PDF bijlage 3).

De beoogde locatie grenst direct aan het nutsgebied waar TenneT en Enexis gebouwen, masten, stations hebben staan en van diverse kanten 110, 220 en 380 kV hoogspanningsleidingen bijeen komen. De

locatie ligt deels onder een van deze hoogspanningstracés. De ruimtelijke inpassing verdient nog aandacht: het is nu een open gebied.

Wat betreft milieuaspecten: eventuele geuroverlast kan door technische maatregelen goed geminimaliseerd worden, zoals het voorbeeld in Hardenberg laat zien. Geluidsoverlast door verkeer is nagenoeg uitgesloten omdat mesttransport vanuit Hessenpoort via pijpleidingen plaatsvindt.

Na eerste inschatting wordt stikstof geen probleem, omdat het mogelijk is te salderen met de landpercelen die nu nog bemest worden (er komt alleen tijdens de bouw en door de verkeersbewegingen stikstof vrij).



Tot aan de blauwe lijn links is nog grondgebied van de gemeente Zwolle. Zo te zien valt de hele 'Driehoek' van 9 ha binnen het Zwolse grondgebied.

Wat betreft precedentwerking: het project mikt op een specifieke doelgroep, de energiesector. Bedrijven die nu op Hessenpoort zijn gevestigd behoren er niet toe.

Het bestuurlijke standpunt van gemeente Zwolle is op dit moment (PFO 29 juni jl.): de wethouders zijn akkoord met de verkenning, zijn positief tot zeer positief. Wel is door één van de wethouders aangegeven het plan kort na de zomerreces in het college te willen behandelen om zo een breed gedragen besluit te krijgen. Ten aanzien van de planning wordt afstemming gezocht met de agendering bij de drie portefeuillehouders van de provincie (zelfde week).

9. Nog te nemen stappen

Het gaat op dit moment slechts om een verkenning. Indien de eigenaren van de Driehoek bereid zijn de grond af te staan – dat is een go/no-go moment – zijn nog de nodige stappen en besluiten te nemen. Voor het polsen van de huidige grondeigenaren willen we de deskundigheid van Grondzaken van de eenheid PD benutten. Grondzaken kan helpen bij het verwerven van de grond en heeft hiervoor een 'opdracht' nodig.

Na akkoord van de portefeuillehouders start de verkenning en wordt met de bestuurders een excursie georganiseerd naar een vergelijkbare regionale mestvergister om een beter beeld te krijgen van ons vergisterproject, beginnend bij de beoogde locatie nabij Hessenpoort.

Programmering bedrijventerreinen

De gemeente Zwolle heeft een ruime hoeveelheid bedrijventerrein, meer dan ze volgens de afspraken programmeren bedrijventerreinen West-Overijssel nodig hebben de komende 10 jaar. Die hectares liggen echter vooral op het bedrijventerrein Hessenpoort. Dit terrein heeft een regionale functie, waardoor de grondexploitatie ook verder reikt dan 10 jaar. Zwolle voegt daarnaast in de nabije toekomst 10 ha toe aan Hessenpoort, maar dat is voor kavels van kleinere omvang. Met dit alles is ingestemd door

het ambtelijk en bestuurlijk overleg Programmering bedrijventerrein West Overijssel. Een nieuwe toevoeging van bedrijventerrein is naar verwachting bespreekbaar in het Bestuurlijk Overleg als aangetoond kan worden dat de vestiging niet op 1 van de andere beschikbare kavels kan en als de hectares direct worden uitgegeven.

Afspraken met Zwolle

Een voorstel voor grondverwerving leggen we ter besluitvorming aan het college van Gedeputeerde Staten voor, samen met het voorstel voor bestuurlijke afspraken die met de gemeente Zwolle te maken zijn. De gedachte is nu dat de provincie de grondaankoop voorfinanciert. Met de verkoop van de kavel aan een mestvergister en een derde partij (mogelijk Tennet en Enexis) vloeien voldoende inkomsten terug. De inkoopprijs berekenen we door aan de exploitanten.

Het project wordt gesteund vanuit het programma NEO. Een eventueel tekort als gevolg van inkomstenderving bij de grondverwerving/transactie komt eveneens ten laste van het programma NEO.

10. Worst case scenario

Wat als er geen exploitant mestvergister interesse heeft en Enexis/TenneT ook geen belang bij deze locatie?

Om de planvorming mogelijk te maken is bij voorkeur wijziging van de relevante bestemmingsplannen nodig. Het is niet wenselijk deze gronden geschikt te maken voor algemene bedrijfsdoeleinden. Door voor het gebied De Driehoek specifiek de functie energievoorziening op te nemen, kan - in het geval de netbeheerders Enexis/TenneT besluiten om de planvorming van een nieuw HS/MS station terug te draaien - de resterende 4-5 ha ingezet worden voor energie-gerelateerde ontwikkelingen. Zo wordt er zowel door ondernemers op Hessenpoort met ondersteuning van de gemeente Zwolle als het samenwerkingsverband van de gemeenten Zwolle, Dalfsen, Staphorst en Zwartewaterland met ondersteuning van de provincie en netbeheerder al volop verkend welke oplossingen er zijn om ondernemers weer zonnepanelen op het dak te kunnen laten installeren en nieuwe grootschalige duurzame energieprojecten (wind en zon) in het bedieningsgebied van het bestaande HS/MS station aan de Hessenweg te kunnen faciliteren. Hierbij wordt ook gedacht aan inzet van opslag en conversietechnieken (waterstofproductie). Het project WeSustain is één van de voorbeelden met focus hierop.

Als sluitstuk kan dit deelgebied ingezet worden voor een zonneveld of in de meest slechte geval kan het terug gewaardeerd worden naar landbouwgrond. Maar daar gaan we op dit moment niet van uit.

Bijlage A Overzicht in bedrijf zijnde mestvergisters in Overijssel
(bron: interne lijst, SDE+-lijst RVO)

Mestvergister	Woonplaats	Biomassa/grondstoffen	Hoeveelheid in ton per jaar	Kuub AE
Greendal Vergisting Mt.Huisman (nu buiten werking)	Dalfsen	Mest (80%) en cosubstraten	58.000	3.600.000
Maatschap Nijkamp-Marsman	Bathmen	Mest	10.000	120.000
Biogashub Noord Deurningen 6 kleine monovergisters	Noord Deurningen, Beuningen, Denekamp	Mest (en bij 1 installatie ook cosubstraten)	6 x ca. 6.000	600.000
Bio Verwerker Anerveen BV	Anerveen	Mest en cosubstraten	70.000	485.000
Back Retegoed Biogas B.V	Lutten	Mest	36.000	648.000
VOF Slager	Dedemsvaart	Mest	klein	0
Agro Energie Hardenberg	Brucht	Mest en cosubstraten	200.000 ton	4.560.000
Groen Gas Goor BV	Goor	Mest en cosubstraten	36.000 mest 36.000 cosubstraten	3.000.000
Van de Kamp Biovergisting	Mastenbroek	Mest en cosubstraten	middelgroot	720.000
Groen Gas Kampen BV	Kampen	Mest en cosubstraten	5.000 ton mest en 250 ton reststromen	250.000
VOF Boerkamp	Olst	mest	15.000	225.000
Biogas Heeten	Heeten	Mest en cosubstraat	67.500	0
Agro Energie Giethoorn, locatie Baarlo	Baarlo	Mest en cosubstraat	36.000	4.000.000
Agro Energie Giethoorn	Giethoorn	Mest (55%) en co substraten	72.000 ton	4.500.000
Kleizen VOF	Langeveen	mest en cosubstraten	klein	125.000
Porck Watt BV	Fleringen	mest en cosubstraten	groot	1.700.000
Totaal:				24.500.000

Bijlage B Bedrijventerreinen West Overijssel, met uitgeefbaar deel

Plan naam	Gemeente	Kernnaam	Milieu cat.	Grootst uitgeefbare deel	Opmerking
Mercator	Hardenberg	DEDEMSVAART		8,05	zit in juridisch proces en Hardenberg heeft al een vergister
De Esch IV	Staphorst	STAPHORST		13,95	moet nog ontwikkeld worden en gemeente geeft aan voor elke kavel al geïnteresseerden te hebben
Hessenpoort III	Zwolle	ZWOLLE		24,99	moet nog ontwikkeld worden en richt zich op kleinere kavels
Te ontwikkelen plan	Steenwijkerland	STEENWIJK		6,99	is nog een zacht plan
Enk-Zuid	Olst-Wijhe	WIJHE		2	aan de kleine kant
Bedrijvenpark Rijksweg 50	Kampen	KAMPEN	5	2,11	aan de kleine kant en Kampen heeft sinds deze lijst veel verkocht, geven aan te weinig kavels te hebben
Zuiderzeehaven	Kampen	KAMPEN	5	5,93	Kampen heeft sinds deze lijst veel verkocht, hebben te weinig kavels
De Zegge VII	Raalte	RAALTE	5	2,43	kavels over, wel dicht bij Boetelerveld
Hessenpoort	Zwolle	ZWOLLE	5	25,24	Zwolle geeft aan dat kavels of te klein zijn of al optie erop hebben
Bedrijventerrein Hasselt	Zwartewaterland	HASSELT	5	3,12	Uit overleg niet geschikt gebleken; ZWL wil nu nog niet
Meppelerdieo	Zwartewaterland	ZWARTSLUIS	5	3,53	Uit overleg niet geschikt gebleken; ZWL wil nu nog niet
Broeklanden	Hardenberg	HARDENBERG	4	4,85	Hardenberg heeft al vergister
Broeklanden-Zuid-uitbreiding	Hardenberg	HARDENBERG	4	20,49	moet nog ontwikkeld worden en Hardenberg heeft al vergister
Katingerveld	Hardenberg	BALKBRUG	4	5,37	Hardenberg heeft al vergister
De Rotbrink	Ommen	OMMEN	4	3,05	
Voorst	Zwolle	ZWOLLE	4	2,33	kleine kavel en Zwolle geeft aan niet geschikt
Meppelerweg	Steenwijkerland	STEENWIJK	4	7,84	
Zevenhont Oost	Zwartewaterland	GENEMUIDEN	4	4,99	uit overleg niet geschikt gebleken, ZWL wil nu nog niet
Uitbreiding De Grift III	Dalfsen	NIEUWLEUSEN	3	4,13	voor andere doelgroep en zij ontwikkelen voor aangetoonde behoefte
Middengebied	Dalfsen	NIEUWLEUSEN	3	2,42	Idem
Bedrijvenpark A1	Deventer	DEVENTER	3	12,18	in fase 2, die moet nog ontwikkeld worden.
De Krim II	Hardenberg	DE KRIM	3	7,88	Vol, gaan ze denk ik bestemming op termijn van af halen
Heemserpoort 2	Hardenberg	HARDENBERG	3	4,5	Hardenberg heeft al vergister
Oosterparallelweg 2007	Staphorst	STAPHORST	3	2,03	aan de kleine kant
Eeserwold	Steenwijkerland	STEENWIJK	3	12,9	Vol. Is combinatie zandwinning, BT, wonen
Koekoekspolder	Kampen	IJSSELMUIDEN	2	4,56	Kampen heeft sinds deze lijst veel verkocht, geven aan te weinig kavels te hebben
De Esch 0	Staphorst	STAPHORST	2	3	is nog maar de vraag of dit ontwikkeld gaat worden, hangt af van oprit Snelweg