

3. Locatiescan

Regio

- De Regio Zwolle bestaat uit gemeenten in 4 provincies: Drenthe, Flevoland, Overijssel en Gelderland
- De Regio Zwolle bestond in 2016 uit 20 gemeenten (Elburg trad toe op 1 januari 2016).
- Aan het onderzoeksgebied voor de locatiescan zijn, naast de 20 gemeenten van de Regio Zwolle, 't Harde en Deventer toegevoegd tijdens het tussenoverleg met opdrachtgever ZKM.
- Het onderzoeksgebied voor de locatiescan telt in totaal 280 bedrijventerreinen.

3 Locaties

- In overleg met opdrachtgever ZKM is een aantal kritische variabelen opgesteld. Op basis van deze variabelen zijn de bedrijventerreinen geanalyseerd en is het aantal mogelijke locaties onderzocht. Op basis van deze analyse bleven 3 potentiële ontwikkellocaties over.

1 locatie

- De variabelen uit de beleidsanalyse, de sectoranalyse en verdere ruimtelijke variabelen leiden tot beoordelingscriteria waaraan de 3 locaties kunnen worden getoetst; uiteindelijk heeft de locatiescan geresulteerd in een optimale locatie.

Convergentieproces naar 3 locaties

In overleg met opdrachtgever ZKM is een drietal harde criteria (voorwaarden) opgesteld om de 21 (incl. Deventer en 't Harde) gemeenten/280 bedrijventerreinen terug te brengen naar 3 potentiële ontwikkellocaties die nader onderzocht worden op onderscheidende criteria.

1. Afstand tot Coevorden

In de provincie Drenthe ligt de **Euroterminal Coevorden**. Deze spoorterminal heeft een werkgebied/achterland met een straal van 30 km. Vanuit het beleidsperspectief tot versterking en samenwerking van regio's worden de gemeenten die overlappen met het werkgebied van Coevorden niet onderzocht

2. Nabijheid spoor

Vanuit het oogpunt van kostenefficiëntie worden de bedrijventerreinen meegenomen die binnen een straal van 1 km van het spoor liggen.

3. Hindercategorie spoorterminal

Bedrijventerreinen met hindercategorie hoger dan 3 vallen af.

4. Logistieke ontsluiting achterland Zwolle

De gemeenten met de overgebleven bedrijventerreinen zijn besproken op ruimtelijke inpassing, nabijheid economische centra, wegontsluiting, lokale infrastructuur en overheidsbestemming.



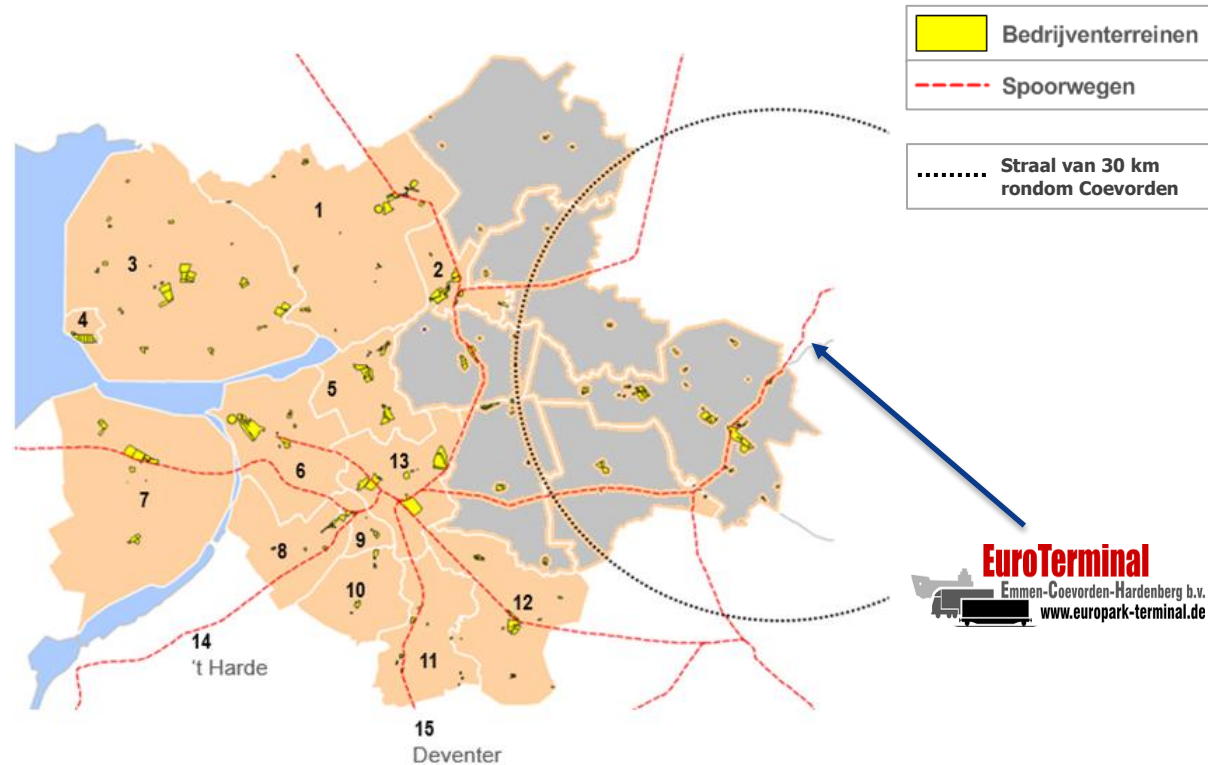
Criterion 1: Afstand tot Coevorden

- Van de 21 gemeenten zijn er 6 gemeenten die (deels) met het werkgebied van de Euroterminal Coevorden overlappen:

- Hardenberg
- De Wolden
- Ommen
- Dalfsen
- Staphorst
- Westerveld

- Er blijven 15 gemeenten over.

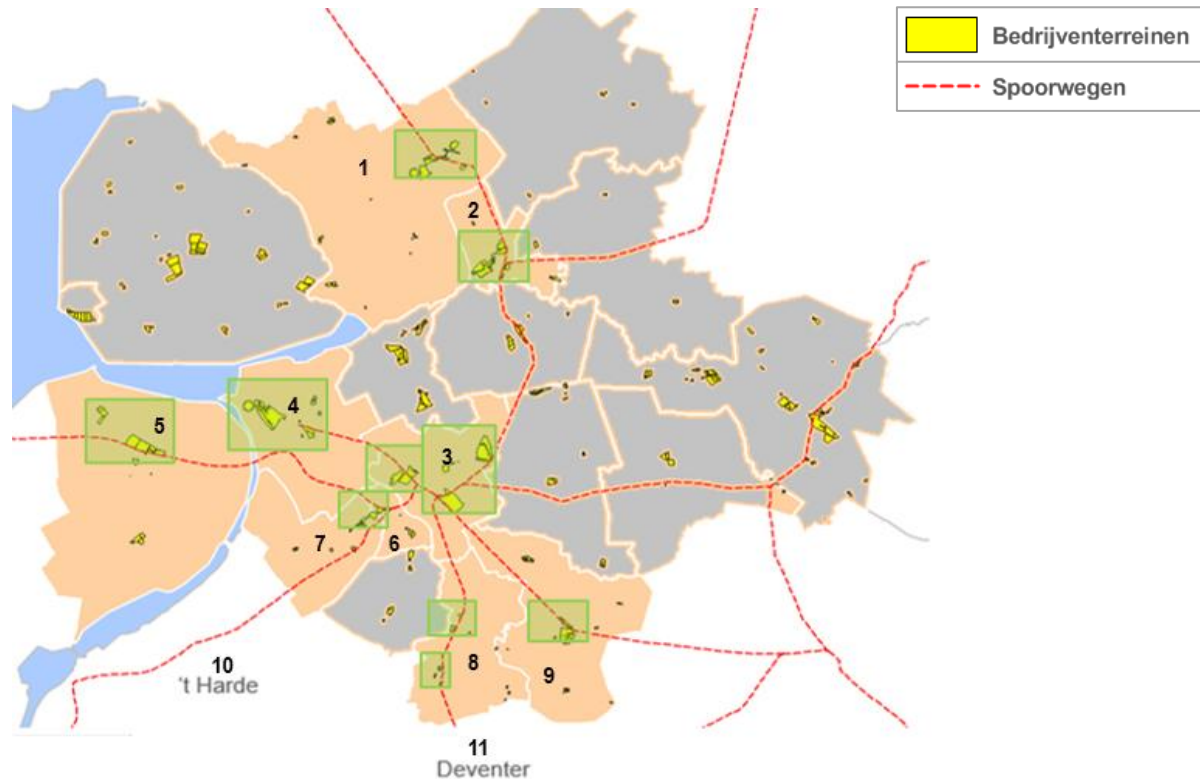
- Er blijven 186 bedrijven-terreinen over.



- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. Steenwijkerland | 9. Hattum |
| 2. Meppel | 10. Heerde |
| 3. Noordoostpolder | 11. Olst-Wijhe |
| 4. Urk | 12. Raalte |
| 5. Zwartwaterland | 13. Zwolle |
| 6. Kampen | 14. 't Harde |
| 7. Dronten | 15. Deventer |
| 8. Oldebroek | |

Criterium 2: Nabijheid spoor

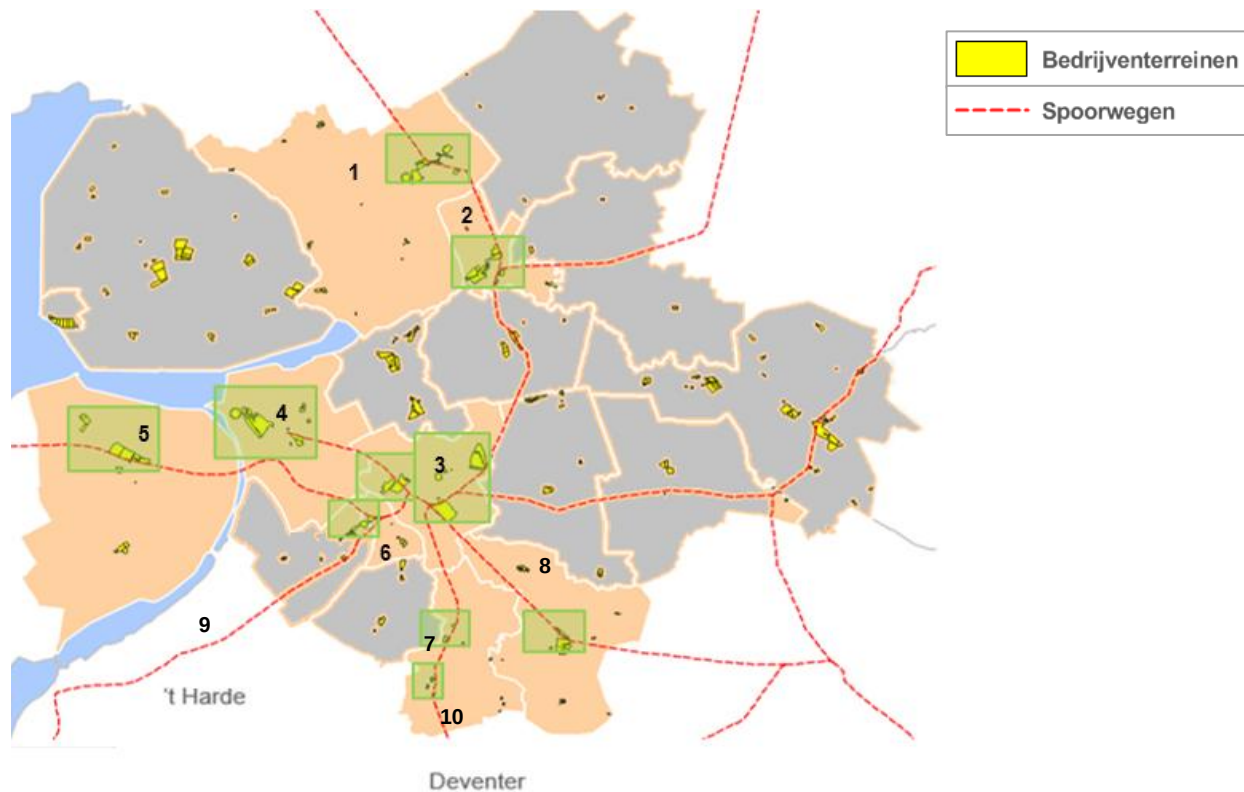
- Van de 15 gemeenten zijn er 4 gemeenten die niet over een spoorlijn beschikken:
 - Noordoostpolder
 - Urk
 - Zwartewaterland
 - Heerde
- Er blijven 11 gemeenten over.
- Er blijven 127 bedrijven-terreinen over.



1. Steenwijkerland
2. Meppel
3. Zwolle
4. Kampen
5. Dronten
6. Hattem
7. Oldebroek
8. Olst-Wijhe
9. Raalte
10. 't Harde
11. Deventer

Criterion 3: Hindercategorie 4 of hoger

- In de 11 gemeenten zijn er 50 bedrijventerreinen met een hindercategorie > 3
- Er blijven 11 gemeentes over
- Er blijven 77 bedrijventerreinen over.

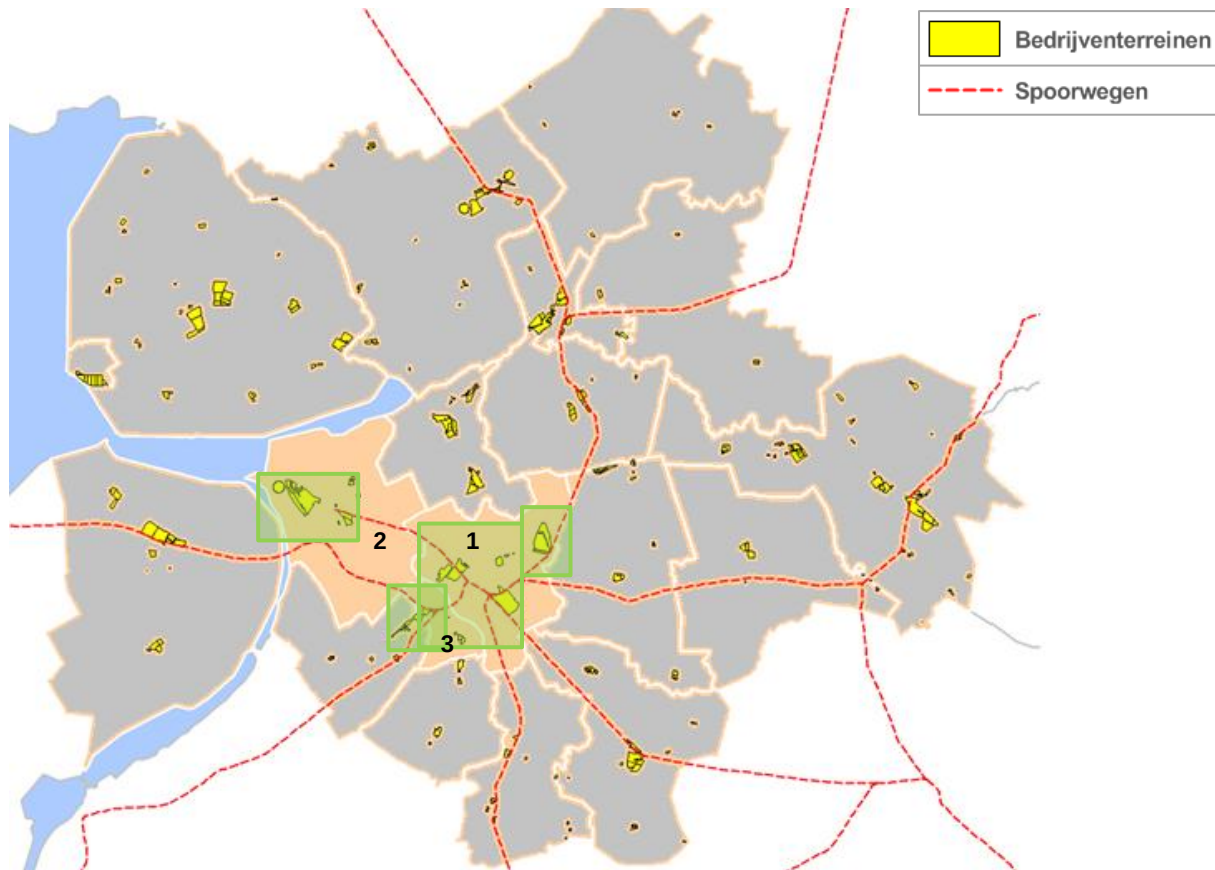


- | | |
|--------------------|---------------|
| 1. Steenwijkerland | 6. Hattem |
| 2. Meppel | 7. Olst-Wijhe |
| 3. Zwolle | 8. Raalte |
| 4. Kampen | 9. 't Harde |
| 5. Dronten | 10. Deventer |

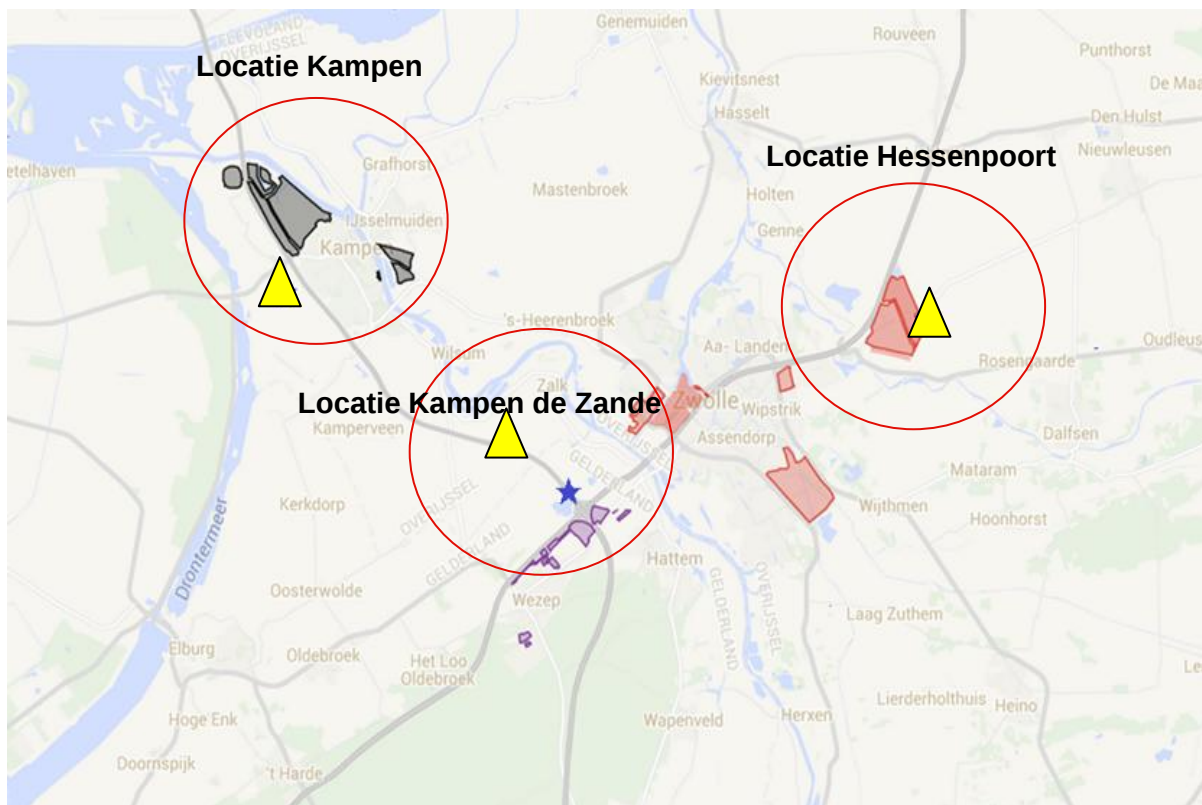
Criterium 4: Ruimtelijke inpassing, nabijheid economische centra, wegontsluiting, lokale infrastructuur en overheidsbestemming

- Van de 11 gemeenten zijn er 9 gemeenten/ 67 bedrijventerreinen die niet voldoen aan de reeks van voorwaarden die onder criterium 4 vallen:
 - Meppel
 - Steenwijkerland
 - Dronten
 - Oldebroek
 - Olst-Wijhe
 - Raalte
 - 't Harde
 - Deventer
 - Hattem
- Er blijven 2 gemeenten en 10 bedrijventerreinen in die gemeenten over

1. Zwolle
2. Kampen
3. Kampen De Zande



Drie mogelijke Ontwikkellocaties



- Deze gemeenten zijn onderzocht op mogelijke ontwikkellocaties.
- Er zijn 3 potentiële ontwikkellocaties gevonden:
 - Locatie Zwolle Hessenpoort
 - Locatie Kampen de Zande
 - Locatie Kampen
- De Gemeente Zwolle heeft het grootste oppervlak aan bedrijven-terreinen. Daarnaast zijn hier de meeste nog uit te geven gronden.

Gemeente	Netto ha	Uitgegeven ha	Vrij ha
Zwolle	566	426	140
Kampen de Zande	114	55	59
Kampen	341	315	76

Beoordeling van de ontwikkellocaties

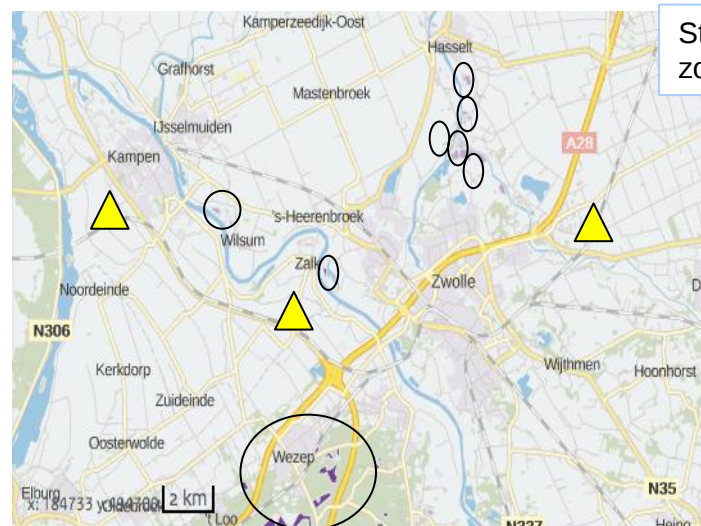
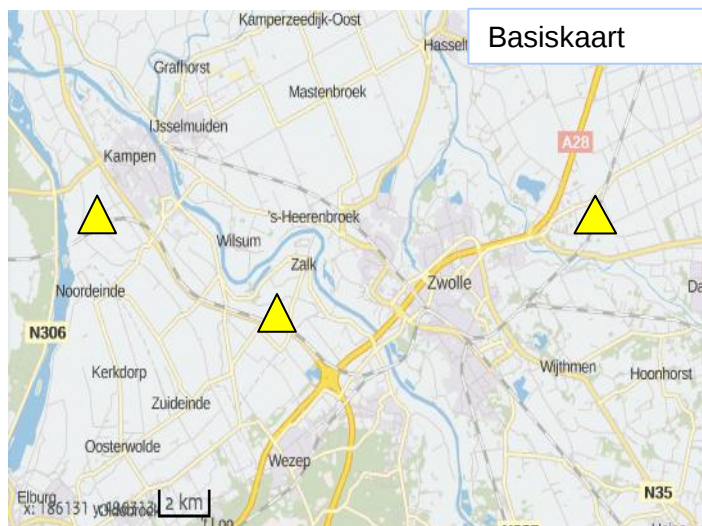
- De beleids- en de sectoranalyse geeft beleidslijnen en perspectieven voor de logistiek en de spoorsector in Nederland. De drie ontwikkellocaties scoren – door de ligging in dezelfde regio – op deze punten gelijkwaardig en daarom worden ze niet meegenomen.
- Er is een aantal aanvullende criteria vastgesteld waaraan de drie locaties getoetst en vergeleken kunnen worden. Dit zijn onder andere ruimtelijke inpasbaarheid, aanwezigheid van specifieke infrastructuur (weg en spoor), nabijheid van bedrijventerreinen en andere overslagmodaliteiten, voorkeur van de markt en de nieuwe PAS-Wet als vervanging van de Natuurbeschermingswet.
- Aanvullende criteria waar de locaties gelijkwaardig op scoren, zijn baanvakcapaciteit en mogelijk vereiste bodemsanering. Deze zijn niet meegenomen.
- Allereerst wordt ingegaan op de PAS-Wet in het totale gebied rondom de drie locaties.
- Daarna volgt per locatie een waardering op de specifieke criteria.
- Bij ‘++’ is er sprake van een relatief zeer positieve score en bij ‘--’ is de waardering voor de locatie relatief negatief.
- Vervolgens worden de waardes omgezet in cijfers, gewogen en volgt een volgorde van locaties.
- Bij een aantal locaties wordt ingegaan op nabijgelegen locaties/bedrijventerreinen die bij de eerdere criteria al waren afgevalen.

Invloed PAS-wet op ontwikkellocaties

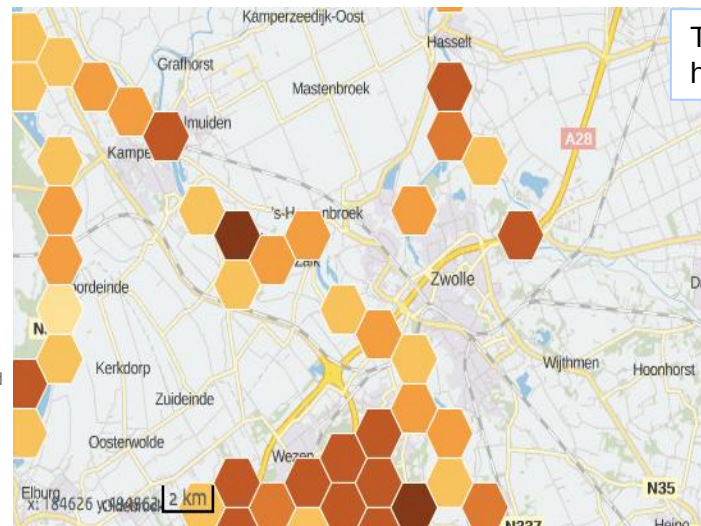
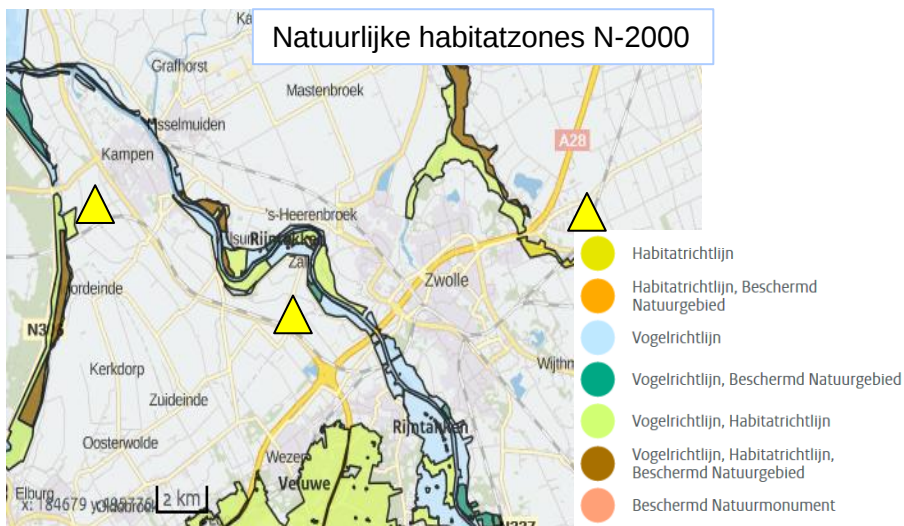
- Een spoorterminal is in de PAS-Wet **niet opgenomen als infrastructurele activiteit**.
- De bouw, exploitatie en de verschuiving in goederenverkeer die een realisatie van een spoorterminal teweeg brengt, zijn ontwikkelingen die wel moeten worden getoetst aan de PAS-Wet.
- De drempelwaarde kan een afstandscriterium (grensafstand) ten opzichte van een Natura-2000 gebied inhouden, maar ook een maximale toegestane depositie op het Natura-2000 gebied welke niet door de inrichting overschreden mag worden.
- De drempelwaarden zijn op dit moment nog niet duidelijk en worden op een **later moment bij algemene maatregel van bestuur** vastgesteld / ingevuld. Wanneer de stikstofdepositie overschreden wordt, fungeert de Provincie Overijssel als bevoegd gezag voor het verlenen van een vergunning voor ontwikkelruimte om een spoorterminal te realiseren.
- Beschrijving van het railverkeer in de PAS-Wet is momenteel in ontwikkeling. Binnenkort verwacht AERIUS (meetinstrument van de PAS-Wet) een actuele beschrijving van railverkeer beschikbaar te hebben.
- Het is daarom op dit moment nog niet duidelijk wat de gevolgen van de PAS-Wet zijn voor de ontwikkellocaties.

Bron: Programma Aanpak Stikstof (2015)

PAS-Wet gevisualiseerd



Bron: Programma Aanpak Stikstof (2015) en Aeries (2016)



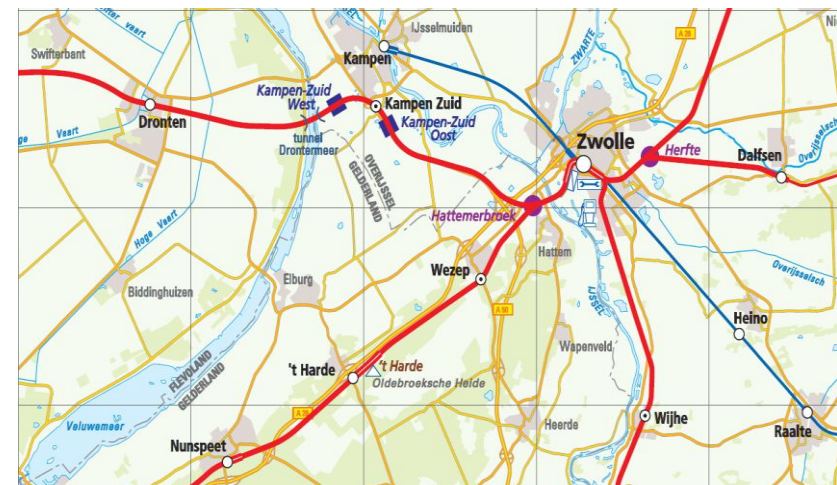
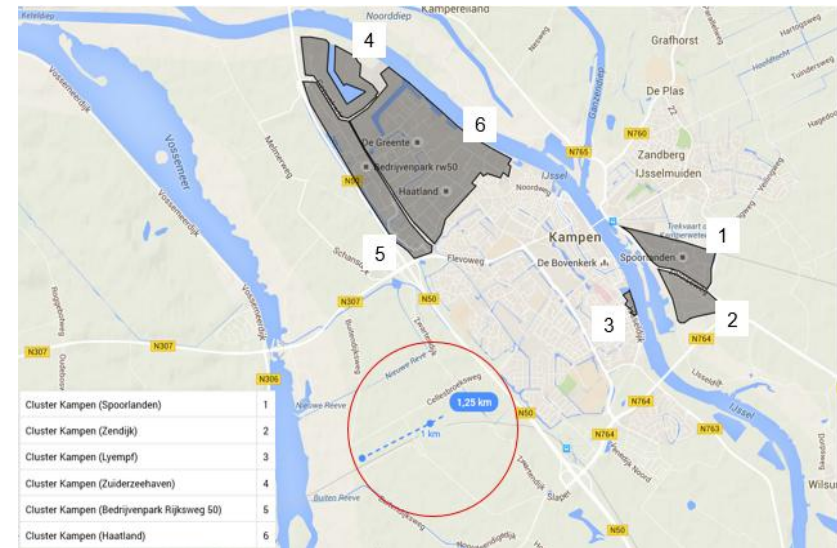
Beoordeling van de ontwikkellocaties

- Alle drie de ontwikkellocaties scoren op voorgaande criteria gelijk. Vanaf nu zullen aanvullende criteria worden gebruikt om de ontwikkellocaties te beoordelen. Deze criteria zijn:

Hoofdgroep	Onderdeel	Uitleg
Infrastructuur spoor	Aantal directe verbindingen	Hoeveel directe spoorverbindingen met Rotterdam en Duitsland zijn beschikbaar?
	Aanwezige infrastructuur	Is er goede weginfrastructuur aanwezig/nabij voor ontsluiting van railterminal?
Infrastructuur weg	Noodzakelijk nieuwe infrastructuur	Is er weinig/redelijk/veel nieuwe weginfrastructuur noodzakelijk?
	Bedrijventerrein	Nabijheid bedrijventerrein binnen 3 kilometer?
Locatie	Ruimtelijke inpasbaarheid	Is de railterminal incl. Weginfrastructuur inpasbaar in de omgeving?
	Bodem samenstelling	Is de bodem geschikt voor een railterminal?
	Sociaal draagvlak	Is er weinig/veel maatschappelijke weerstand tegen de railterminal?
	Multimodaliteit	Is een Bargeterminal binnen een straal van 5 Km aanwezig?
	N-2000 gebied (2 km)	Is er een Natura-2000 gebied binnen een straal van 2 Km aanwezig?
Pas-Wet	Stikstofdepositie (2 Km)	Is er al weinig/veel stikstofdepositie binnen een straal van 2 Km?
	Stikstofgevoeligheid (2 Km)	Zijn er stikstofgevoelige gebieden binnen een straal van 2 Km?
Markt	Voorkeur markt voor locatie	Welke ontwikkellocatie heeft de voorkeur van de markt?

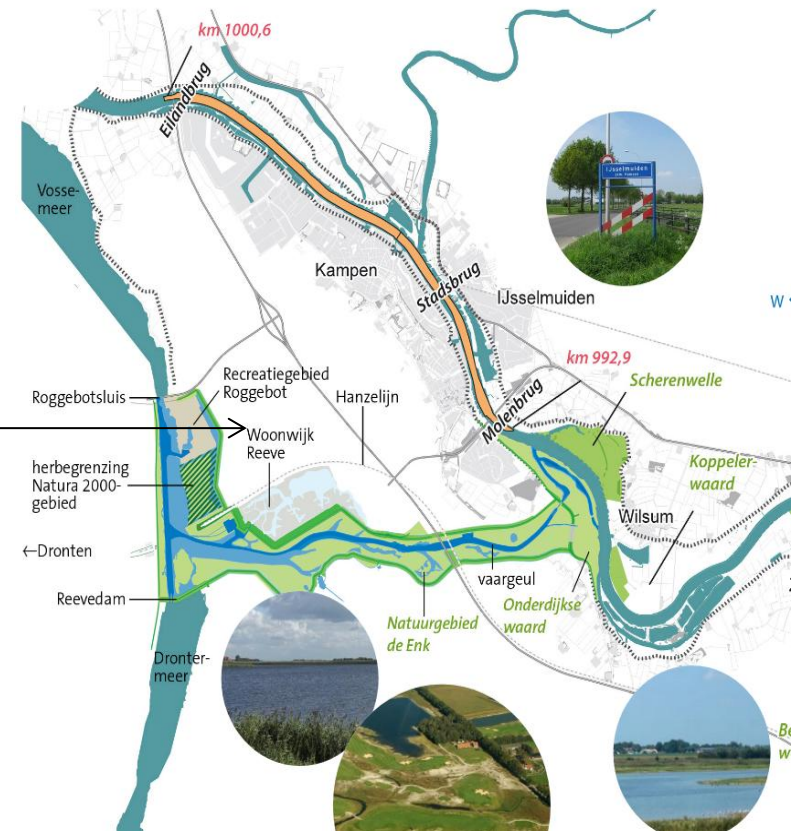
Ontwikkellocatie Kampen: Locatiebeschrijving

- Locatie ligt tussen Cellesbroeksweg, Zwartendijk, de Hanzelijn en Buitendijksweg.
- Er liggen zes bedrijventerreinen in de buurt.
- Multimodale ontsluiting door middel van Zuiderzeehaven
- Er is een wegaansluiting te realiseren vanaf de N50. Deze ontsluiting is naar verwachting kostbaar gezien knelpunten (bebouwing). Er is geen toereikende lokale weginfrastructuur op de ontwikkellocatie.
- Spoorontsluiting
 - Direct aan de Hanzelijn Zwolle-Lelystad-Schiphol
 - Directe verbinding met Rotterdam en Duitsland
 - Spoor loopt af richting tunnel naar Dronten waardoor de ruimtelijke inpasbaarheid beperkt wordt.



Locatie Kampen: Maatschappelijke inpassing

- De locatie wordt gekarakteriseerd als een polderlandschap met een kleibodem (Voormalige Zuiderzee). Het is een lager gelegen polderland met veel watergangen.
- Plannen ruimtelijke ordening
 - Relatief veel plannen in het gebied, namelijk:
 - Woonwijk Reeve
 - Bypass Drontermeer "Ruimte voor de rivier IJsseldelta"
 - Realisatie 40 hectare nieuw rietmoeras (ten oosten van Drontermeer en ten noorden van spoor) als compensatie voor de bypass.
- Sociaal draagvlak
 - Het gebied kent veel ontwikkeling en de bevolking is kritisch vooral naar de realisering van de woonwijk Reeve (Raad van State wordt gehaald).

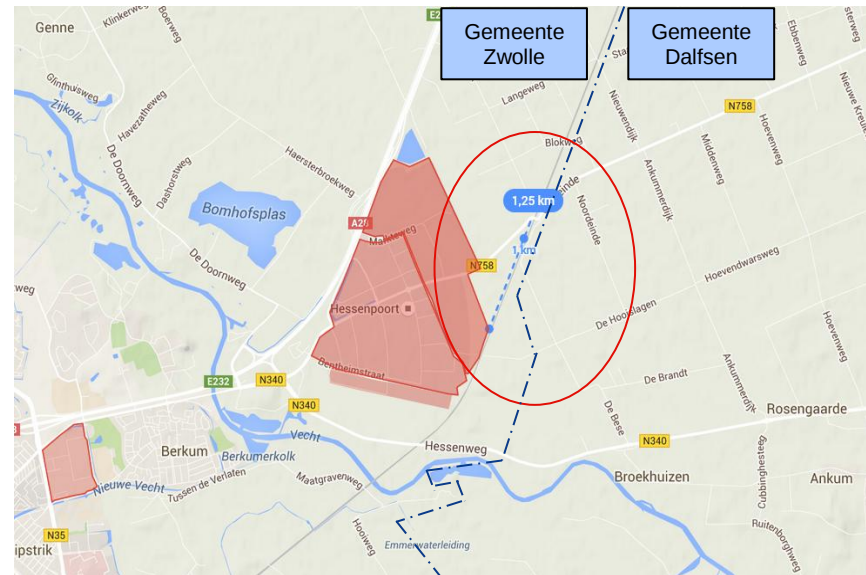


Ontwikkellocatie Kampen: Beoordeling

Hoofdgroep	Onderdeel	Uitleg	Kampen
Infrastructuur spoor	Aantal directe verbindingen	Hoeveel directe spoorverbindingen met Rotterdam en Duitsland zijn beschikbaar?	++
Infrastructuur weg	Aanwezige infrastructuur	Is er goede weginfrastructuur aanwezig/nabij voor ontsluiting van railterminal?	- -
	Noodzakelijk nieuwe infrastructuur	Is er weinig/redelijk/veel nieuwe weginfrastructuur noodzakelijk?	- -
Locatie	Bedrijventerrein	Nabijheid bedrijventerrein binnen 3 kilometer?	+
	Ruimtelijke inpasbaarheid	Is de railterminal incl. Weginfrastructuur inpasbaar in de omgeving?	+
	Bodem samenstelling	Is de bodem geschikt voor een railterminal?	++
	Sociaal draagvlak	Is er weinig/veel maatschappelijke weerstand tegen de railterminal?	- -
	Multimodaliteit	Is een Bargeterminal binnen een straal van 5 Km aanwezig?	++
Pas-Wet	N-2000 gebied (2 km)	Is er een Natura-2000 gebied binnen een straal van 2 Km aanwezig?	-
	Stikstofdepositie (2 Km)	Is er al weinig/veel stikstofdepositie binnen een straal van 2 Km?	0
	Stikstofgevoeligheid (2 Km)	Zijn er stikstofgevoelige gebieden binnen een straal van 2 Km?	+
Markt	Voorkeur markt voor locatie	Welke ontwikkellocatie heeft de voorkeur van de markt?	0

Ontwikkellocatie Hessenpoort: Locatiebeschrijving

- Het betreft het gebied in de driehoek ten oosten van Hessenpoort geklemd tussen de Westeinde (N758), de spoorlijn en de Hooislagen. De locatie ligt aan de westkant van de gemeentegrens van Dalfsen.
- Er liggen 4 grote bedrijventerreinen in Zwolle, te weten Voorst, Marslanden, de Vrolijkheid en Hessenpoort. Bedrijventerrein Hessenpoort grenst aan de ontwikkellocatie.
- De wegontsluiting wordt via het bedrijventerrein gefaciliteerd door de A28 ten westen van de ontwikkellocatie. De lokale wegeninfrastructuur is voor een groot deel aanwezig, door de ligging van het bedrijventerrein. Er is wegverbreding N340/N48 gepland ten zuiden van het terrein.
- Hessenpoort ligt aan de spoorlijn Zwolle-Meppel en heeft daarmee een directe verbinding richting Rotterdam en Arnhem. Hessenpoort heeft geen directe spooraansluiting richting Deventer/Hengelo, behalve door “kopmaken” op Zwolle RGS waardoor station Zwolle door dezelfde trein, met beperkte lengte, tweemaal gepasseerd moet worden.



- Aan de zuidgrens van de ontwikkellocatie bevinden zich hoogspanningsmasten.

Hessenpoort: Maatschappelijke inpassing

- Het gebied heeft een agrarisch karakter.
- De locatie ligt naast een groot bedrijventerrein.
- Er wordt weinig maatschappelijke weerstand verwacht vanwege de lage bewoningsgraad.
- De locatie ligt op ruime afstand van Natura-2000 gebieden.
- De oorspronkelijke bestemming van het terrein was “spoorterminal”. Deze bestemming was echter verjaard en is veranderd door het uitblijven van concrete plannen.



Bedrijventerrein Voorst in Zwolle is als ontwikkellocatie in de eerdere beoordeling afgevalen:

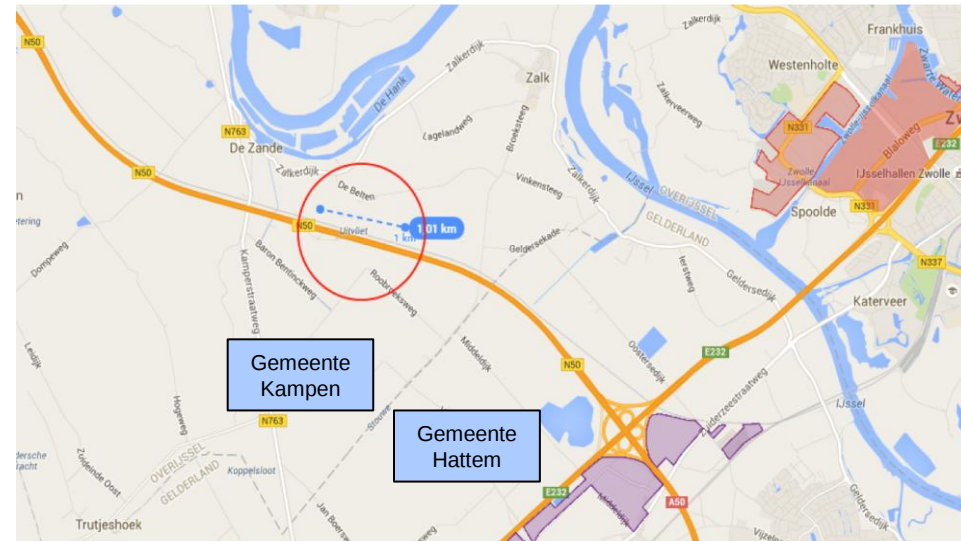
- Vanwege beleid om goederenaansluiting te verwijderen.
- Omdat er geen ruimte is om een spoorterminal en aanvullende infra te realiseren op Voorst.
- Omdat er geen directe verbinding richting Rotterdam is (er moet dan kop gemaakt worden op het station).

Ontwikkellocatie Hessenpoort: Beoordeling

Hoofdgroep	Onderdeel	Uitleg	Hessenpoort
Infrastructuur spoor	Aantal directe verbindingen	Hoeveel directe spoorverbindingen met Rotterdam en Duitsland zijn beschikbaar?	+
Infrastructuur weg	Aanwezige infrastructuur	Is er goede weginfrastructuur aanwezig/nabij voor ontsluiting van railterminal?	++
	Noodzakelijk nieuwe infrastructuur	Is er weinig/redelijk/veel nieuwe weginfrastructuur noodzakelijk?	++
Locatie	Bedrijventerrein	Nabijheid bedrijventerrein binnen 3 kilometer?	++
	Ruimtelijke inpasbaarheid	Is de railterminal incl. Weginfrastructuur inpasbaar in de omgeving?	++
	Bodem samenstelling	Is de bodem geschikt voor een railterminal?	++
	Sociaal draagvlak	Is er weinig/veel maatschappelijke weerstand tegen de railterminal?	++
	Multimodaliteit	Is een Bargeterminal binnen een straal van 5 Km aanwezig?	-
	N-2000 gebied (2 km)	Is er een Natura-2000 gebied binnen een straal van 2 Km aanwezig?	++
Pas Wet	Stikstofdepositie (2 Km)	Is er al weinig/veel stikstofdepositie binnen een straal van 2 Km?	+
	Stikstofgevoeligheid (2 Km)	Zijn er stikstofgevoelige gebieden binnen een straal van 2 Km?	0
Markt	Voorkeur markt voor locatie	Welke ontwikkellocatie heeft de voorkeur van de markt?	++

Ontwikkellocatie Kampen de Zande: Locatiebeschrijving

- Het betreft het gebied tussen de Zalkerdijk/De Belten en de N50. De ontwikkellocatie ligt in de gemeente Kampen.
- Er ligt een aantal bedrijventerreinen ten zuidoosten van de A28/A50.
- Er is een directe wegontsluiting via de N763 en de Zalkerdijk. De N763 is echter niet aangesloten op de N50; er is sprake van niveauverschillen. Aansluiting op de N50 zal leiden tot hoge ontsluitingskosten.
- Spoorontsluiting
 - Direct aan de Hanzelijn Zwolle-Lelystad-Schiphol
 - Directe verbinding richting Rotterdam en Duitsland
 - Spoorlijn loopt over de A28 hellend af richting Kampen en beperkt daarmee de ruimtelijke inpasbaarheid verder naar het oosten.



De Zande: Maatschappelijke inpassing

- De grond is heel divers. Kavels verschillen van veen, tot aan zand en klei. Hoe dichterbij de IJssel hoe meer klei naar verwachting.
- Er komt een afslag van de A28 ten zuiden van de splitsing met de N50. Deze afslag takt af van de A28 naar de oostkant richting de bedrijventerreinen in Wezep/Hattermerbroek.
- In het gebied is er weinig bebouwing ten zuiden van de Gelderse Dijk en in Het Zand bevindt zich een kleine concentratie van boerderijen en woningen. Er zijn ongeveer 12-13 eigenaren in het gebied van de ontwikkellocatie.
- De locatie ligt naast de IJssel die onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur.



- Nabij bedrijventerrein Netelhorst en de A28 zijn er veel hoogteverschillen in de spoorbaan (foto: kruising Zuiderzeestraatweg/Oostersedijk).

Een alternatieve ontwikkellocatie aan de zuidkant van Knooppunt Hattermerbroek is door de algemene criteria afgevalen:

- De Hanzelijn ligt in dit zoekgebied in een boogstraal en op een talud waardoor hier geen spooraansluitingen mogelijk zijn.
- Tussen bedrijventerrein Netelhorst en ten noorden van de A50 is onvoldoende ruimte om 2 spooraansluitingen te realiseren op de spoorlijn Zwolle <> Amersfoort.
- Netelhorst heeft hindercategorie 4.
- Ten zuiden van de A50 en ten noorden van het dorp Hattermerbroek is onvoldoende ruimte om 2 spooraansluitingen te realiseren op de spoorlijn Zwolle <> Amersfoort, tevens is in dit gebied veel bebouwing. Daarnaast is transport over de weg alleen mogelijk via de lokale Zuiderzeestraatweg door bewoond gebied.

Ontwikkellocatie Kampen De Zande: Beoordeling

Hoofdgroep	Onderdeel	Uitleg	De Zande
Infrastructuur spoor	Aantal directe verbindingen	Hoeveel directe spoorverbindingen met Rotterdam en Duitsland zijn beschikbaar?	++
Infrastructuur weg	Aanwezige infrastructuur	Is er goede weginfrastructuur aanwezig/nabij voor ontsluiting van railterminal?	- -
	Noodzakelijk nieuwe infrastructuur	Is er weinig/redelijk/veel nieuwe weginfrastructuur noodzakelijk?	- -
Locatie	Bedrijventerrein	Nabijheid bedrijventerrein binnen 3 kilometer?	0
	Ruimtelijke inpasbaarheid	Is de railterminal incl. Weginfrastructuur inpasbaar in de omgeving?	+
	Bodem samenstelling	Is de bodem geschikt voor een railterminal?	+
	Sociaal draagvlak	Is er weinig/veel maatschappelijke weerstand tegen de railterminal?	+
	Multimodaliteit	Is een Bargeterminal binnen een straal van 5 Km aanwezig?	- -
	N-2000 gebied (2 km)	Is er een Natura-2000 gebied binnen een straal van 2 Km aanwezig?	- -
Pas-Wet	Stikstofdepositie (2 Km)	Is er al weinig/veel stikstofdepositie binnen een straal van 2 Km?	0
	Stikstofgevoeligheid (2 Km)	Zijn er stikstofgevoelige gebieden binnen een straal van 2 Km?	+
Markt	Voorkeur markt voor locatie	Welke ontwikkellocatie heeft de voorkeur van de markt?	- -

Wegingsfactoren voor criteria

Hoofdgroep	Onderdeel	Uitleg	Weging
Infrastructuur spoor	Aantal directe verbindingen	Hoeveel directe spoorverbindingen met Rotterdam en Duitsland zijn beschikbaar?	8
Infrastructuur weg	Aanwezige infrastructuur	Is er goede weginfrastructuur aanwezig/nabij voor ontsluiting van railterminal?	9
	Noodzakelijk nieuwe infrastructuur	Is er weinig/redelijk/veel nieuwe weginfrastructuur noodzakelijk?	9
Locatie	Bedrijventerrein	Nabijheid bedrijventerrein binnen 3 kilometer?	7
	Ruimtelijke inpasbaarheid	Is de railterminal incl. Weginfrastructuur inpasbaar in de omgeving?	10
	Bodem samenstelling	Is de bodem geschikt voor een railterminal?	2
	Sociaal draagvlak	Is er weinig/veel maatschappelijke weerstand tegen de railterminal?	5
	Multimodaliteit	Is een Bargeterminal binnen een straal van 5 Km aanwezig?	4
	N-2000 gebied (2 km)	Is er een Natura-2000 gebied binnen een straal van 2 Km aanwezig?	4
Pas-Wet	Stikstofdepositie (2 Km)	Is er al weinig/veel stikstofdepositie binnen een straal van 2 Km?	3
	Stikstofgevoeligheid (2 Km)	Zijn er stikstofgevoelige gebieden binnen een straal van 2 Km?	3
Markt	Voorkeur markt voor locatie	Welke ontwikkellocatie heeft de voorkeur van de markt?	6

Om de criteria in relatie tot elkaar te kunnen beschouwen is een wegingsfactor toegekend. Een hoge score geeft het criterium meer gewicht ten opzichte van andere criteria. Voor het beoordelen van de locatie worden Infrastructuur, Ruimtelijke inpasbaarheid en de voorkeur van de markt zwaarder gewogen dan de overige criteria.

Vergelijking locaties met weging

Hoofdgroep	Onderdeel	Uitleg	Weging	Kampen	Hessenpoort	De Zande
Infrastructuur spoor	Aantal directe verbindingen	Hoeveel directe spoorverbindingen met Rotterdam en Duitsland zijn beschikbaar?	8	5	4	5
Infrastructuur weg	aanwezige infrastructuur	Is er goede weginfrastructuur aanwezig/nabij voor ontsluiting van railterminal?	9	1	5	1
	Noodzakelijk nieuwe infrastructuur	Is er weinig/redelijk/veel nieuwe weginfrastructuur noodzakelijk?	9	1	5	1
Locatie	Bedrijventerrein	Nabijheid bedrijventerrein binnen 3 kilometer?	7	4	5	3
	Ruimtelijke inpasbaarheid	Is de railterminal incl. Weginfrastructuur inpasbaar in de omgeving?	10	4	5	4
	Bodem samenstelling	Is de bodem geschikt voor een railterminal?	2	5	5	4
	Sociaal draagvlak	Is er weinig/veel maatschappelijke weerstand tegen de railterminal?	5	1	5	4
	Multimodaliteit	Is een Bargeterminal binnen een straal van 5 Km aanwezig?	4	5	2	1
	N2000 gebied (2 km)	Is er een Natura 2000 gebied binnen een straal van 2 Km aanwezig?	4	2	5	1
Pas Wet	Stikstofdepositie (2 Km)	Is er al weinig/veel stikstofdepositie binnen een straal van 2 Km?	3	3	4	3
	Stikstofgevoeligheid (2 Km)	Zijn er stikstofgevoelige gebieden binnen een straal van 2 Km?	3	4	3	4
Markt	Voorkeur markt voor locatie	Welke ontwikkellocatie heeft de voorkeur van de markt?	6	2	5	1
				202	321	182

- Hessenpoort komt als potentiële locatie voor een spoorterminal naar voren als voorkeurlocatie.

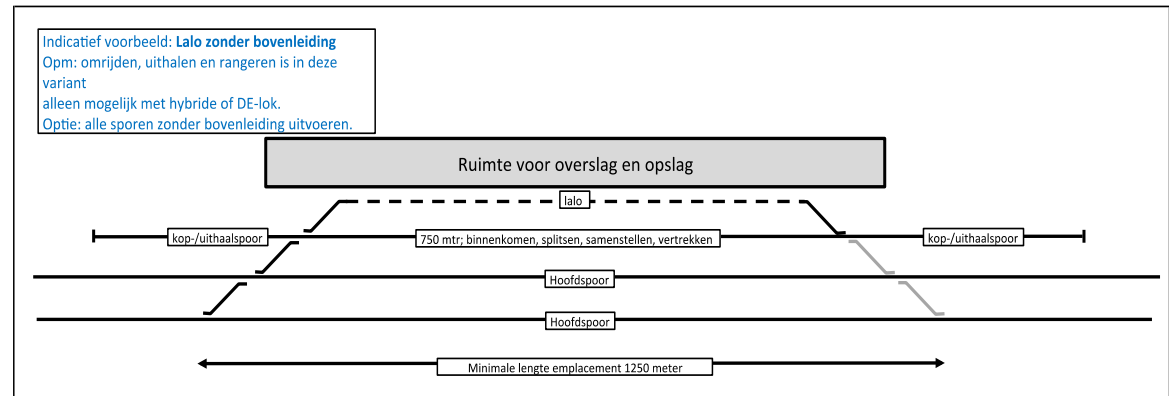
De waarden van - - tot ++ zijn omgezet in cijfers

--	-	0	+	++
1	2	3	4	5

Mogelijke opzet van een spoorterminal

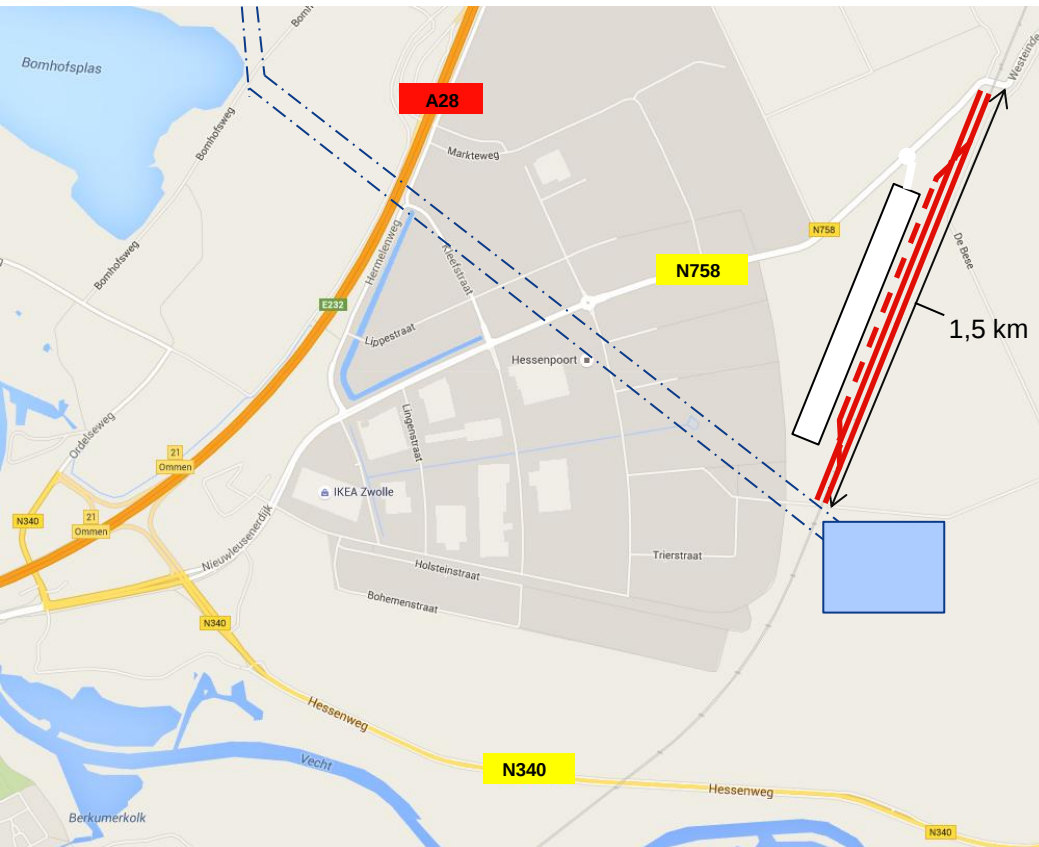
Een standaard spoorterminal heeft:

- Geen standaard spoorverbinding met het bedrijventerrein
- Een lengte van circa 1250 meter en een breedte van 100 meter.
- Heeft een tweezijdige aansluiting op de hoofdbaan (minimaal 1500 meter ruimte).
- Heeft aansluiting op de hoofdbaan die geen belemmeringen kent (viaducten, hellingen).
- Heeft ontsluiting op weginfrastructuur bedrijventerrein.



Spoorterminal Coevorden

Voorkeurlocatie Hessenpoort



- Eenvoudige aansluiting op Westeinde (N758)
- Afstand tot oprit A28 is 2,5 kilometer.
- Voldoende ruimte voor een terminal.
- Spoorinpasbaarheid groot; spoorbaan op het maaiveld. Naast het spoor ligt een sloot.
- Aan de zuidkant (Berkummerbroekweg) wordt de ontwikkellocatie begrensd door hoogspanningskabels en een elektriciteitsstation.

- De ontwikkellocatie Hessenpoort met omliggende infrastructuur. Geschetst is een terminal van 1,0 kilometer met aansluiting op de spoorbaan. Daarnaast zijn het aanwezige elektriciteitsstation en de hoogspanningskabels aangegeven.