

Zaaknummer : 78968
Aan : College van burgemeester en wethouders
Van : Hilda Teijema
Datum : 18 juli 2013
Onderwerp : Uitgangspunten Energie Transitie Park Midden-Drenthe

Om de procedure van de voorbereiding van het bestemmingsplan zo goed en voorspoedig mogelijk te laten doorlopen is het belangrijk dat er uitgangspunten worden vastgesteld. Deze uitgangspunten dienen als input voor het opstellen van het bestemmingsplan Energie Transitie Park Midden-Drenthe.

Arcadis (het bureau dat het bestemmingsplan voor ons opstelt) heeft een uitgebreide nota van uitgangspunten opgesteld.

Onderstaand staan de belangrijkste uitgangspunten kort samengevat. Voor een uitgebreide motivering en/of toelichting is de Nota van Uitgangspunten als bijlage toegevoegd.

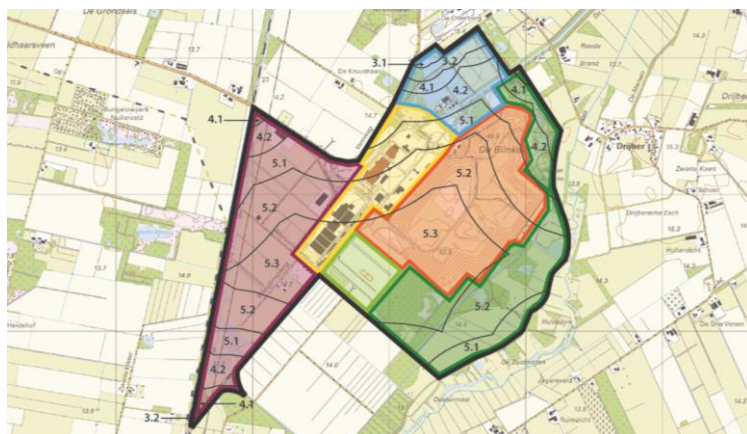
Uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan Energie Transitie Park Midden-Drenthe:

Energietransitie

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit ontwikkelingsgericht bestemmingsplan is dat transitie in de breedste zin van het woord mogelijk wordt gemaakt binnen het plangebied. Transitie houdt in dat bedrijven optimaal worden gefaciliteerd in het gebruik maken van (elkaars) duurzame bronnen van energie en grondstoffen.

Plangebied

- Het plangebied is het bestaande bedrijventerrein conform bijgevoegde afbeelding:



- Het plangebied wordt ingevuld door een inwaartse zonerings. De milieuzonering geeft inzicht in de beschikbare ruimte voor bedrijvigheid in het plangebied op basis van milieucategorieën. Er is bepaald welke milieucategorie aan bedrijvigheid maximaal kan worden toegestaan zonder dat er sprake is van milieuhinder op bestaande milieugevoelige functies in en nabij het plangebied (bv woningen). Feitelijk wordt vanuit de bestaande milieugevoelige functies 'teruggerekend' naar het plangebied, de zogenaamde inwaartse zonerings.

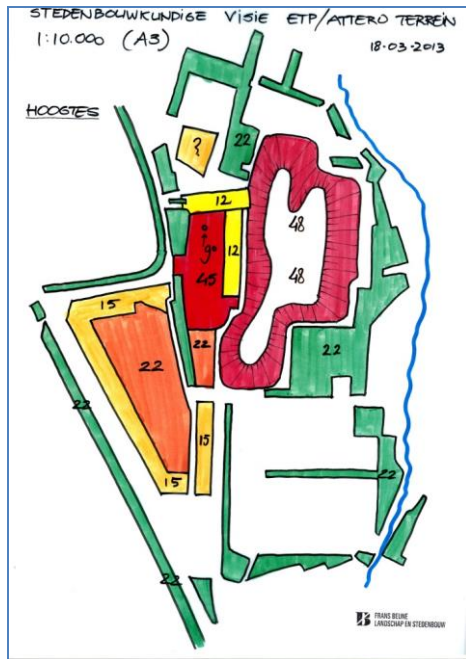
- Uit de inwaartse zonerings blijkt dat het overgrote deel van het plangebied geschikt is voor vestiging van bedrijvigheid in de milieucategorieën 3.2, tot maximaal 5.3.

Bestaand beleid

- De bestaande vergunningen en aanwezige bedrijven worden één op één overgenomen in het bestemmingsplan.

Stedenbouwkundige opzet in samenhang tot bouwregels

- Voor het plangebied is een stedenbouwkundige opzet gemaakt, die uitgaat van een bepaalde gelaagdheid in hoogten. Deze bouwhoogten nemen we over in het bestemmingsplan conform onderstaande afbeelding.



- We nemen een binnenplanse afwijking op voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schoorstenen, vergisters enz voor maximaal 10 meter
- We nemen een wijzigingsbevoegdheid op om onder bepaalde voorwaarden een hogere bouwhoogte van 45 meter toe te staan.
- We nemen een wijzigingsbevoegdheid op om onder bepaalde voorwaarden een hogere bouwhoogte van 50 meter toe te staan voor schoorstenen.
- Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk aanvullende ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals een hogere maximale bouwhoogte.
- Voor hekwerken nemen we een hoogte op van 3 meter.
- We nemen een gevellijn op langs de spoorzijde en langs de bestaande bebouwing van Attero, hierin moeten de hoofdgebouwen worden gerealiseerd en daarmee ligt het achtererf vast.

Bedrijventerrein en recreatie

- De locatie De Blinkerd wordt op dit moment gebruikt voor recreatief medegebruik in de vorm van wandelpaden. Deze stortlocatie kan voor vele recreatieve doeleinden gebruikt worden. Om dit mogelijk te maken wordt recreatief medegebruik opgenomen in dit bestemmingsplan.

Bestemmingen

- De bestaande bedrijven krijgen een bedrijfsbestemming;
- De nog uit te geven gronden krijgen ook een bedrijfsbestemming op basis van de inwaartse zonering.
- De wegenstructuur krijgt de bestemming Verkeer
- De afvalberg van Attero krijgt de bestemming 'Stortplaats' met de mogelijkheid tot recreatief medegebruik.
- Het terrein van Attero krijgt voornamelijk de bestemming Bedrijf, waaronder ook de voormalige stort.