

# Stedenbouwkundige en landschapsvisie ETP Midden Drenthe en Attero terrein

## 1 Aanleiding

Het bestemmingsplan voor het Attero terrein (voorheen Essent Milieu) en het Energie Transitiepark Midden Drenthe (voorheen VAM MERA terrein) is aan herziening toe. In deze planherziening moeten de nieuwe ontwikkelingen op het ETP en het Attero terrein voor de komende 10 jaar worden geaccommodeerd. De gemeente Midden Drenthe wil in het nieuwe bestemmingsplan de nieuwste ontwikkelingen op gebied van energie- en reststoffengerelateerde bedrijvigheid op een goede en verantwoorde wijze kunnen inpassen. De insteek hierbij is dat de term afval niet meer wordt gebezigd en dat er alleen sprake is van reststoffen die in een productieketen van meerdere bedrijven weer als grondstof of energieleverancier voor een volgend bedrijf dienst kunnen doen. Hiermee krijgt het begrip Cradle to Cradle op het Energie Transitiepark concreet gestalte. Ook de vestiging van bedrijven die zelf uit reststoffen energie opwekken, wordt door de gemeente gestimuleerd. Het nieuwe bestemmingsplan zal ten opzichte van het vigerende bestemmingplan een verbreding van de programmatische mogelijkheden voor het ETP betekenen. Hierdoor ontstaan kansen om de impasse in de ontwikkeling van het voormalige VAM MERA terrein te doorbreken.

Als onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan dient een stedenbouwkundige en landschappelijke visie te worden opgesteld. Deze visie dient te waarborgen dat de nieuwe ontwikkelingen op het Attero en het ETP terrein op stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. De leefbaarheid van de omgeving voor omwonenden en recreanten is daarbij nadrukkelijk aan de orde.

## 2 Huidige Situatie

De kaart "Functies Nu" geeft een beeld van de huidige functies op de terreinen van het ETP en Attero. De maximale bouwhoogtes uit de vigerende bestemmingsplannen staan afgebeeld op de kaart "Hoogtes vigerend".

Op basis van studie van de vigerende plannen en een terreinbezoek (zie foto's), valt een aantal zaken op:

Zowel het Attero terrein als het ETP Midden Drenthe zijn omringd door opgaande gesloten bossingels. Alleen de noordrand van het ETP ligt open aan de Oosterveldseweg, de verbindingsweg tussen Attero/ETP en de afrit Spier/Wijster vanaf de A28. Hier heeft zich een groot truckservice centrum gevestigd. Dit bedrijf maakt goed gebruik van de zichtlocatie.

Wanneer de waarnemer zich op enige afstand van het plangebied begeeft, torent de Attero vuilverbrander (45 meter hoog) en met name de schoorsteen (90 meter hoog) royaal boven de opgaande beplanting uit. De hoogte van de huidige boswallen is ca 20 meter, deze hoogte zal nog kunnen uitgroeien naar ca 22 meter. Wanneer de waarnemer zich op meerdere honderden meters afstand van het plangebied begeeft, zijn ook de contouren van de stortheuvel zichtbaar. De huidige hoogte hiervan bedraagt 40 meter, deze hoogte zal in de toekomst plaatselijk naar 48 meter kunnen worden opgevoerd conform het vigerende bestemmingsplan. Op afstand is ook de schoorsteen zichtbaar van het op het ETP terrein gevestigde verwerkingsbedrijf van slachtafval (Noblesse Proteins).

Op het ETP terrein (voormalige VAM Mera terrein) heeft zich in de loop van de afgelopen 12 jaar slechts een vijftal bedrijven gevestigd. Deze beslaan ca 5% van het totaal beschikbare uitgeefbare terrein (75 ha.) Dit is te wijten aan een aantal zaken:

1. De perifere ligging van het ETP terrein ten opzichte van het doorgaande wegennet
2. De introverte ligging van het ETP en Attero terrein
3. De afvalgerelateerde signatuur van het vigerende bestemmingsplan voor het ETP terrein
4. Relatief beperkte bouwhoogtes waar dit landschappelijk en stedenbouwkundig niet logisch is
5. De nabijheid van de vuilverbrander en de vuilstort en sinds kort Noblesse Proteins (geur)
6. De slechte economische omstandigheden van de afgelopen 5 jaar
7. De geringe naamsbekendheid van het begrip ETP en de naam Attero

### **3 Stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkelingsvisie**

Van de bovenstaande opsomming, zijn de eerste 4 vraagstukken van ruimtelijke aard. Deze worden in onderlinge samenhang opgelost binnen deze ontwikkelingsvisie.

#### **3.1 Mastervisie lange termijn.**

##### *Kaartbeeld Functies Straks (grotere gebied)*

Allereerst wordt als hoofdtitel voor de bedrijvigheid de brede term “energie- en afvalgerelateerde bedrijvigheid” voorgesteld. Deze noemer legt het accent minder eenzijdig op afvalgerelateerd en ligt meer in de lijn met het gemeentelijk en provinciaal beleid om hier een Energie Transitiepark te ontwikkelen.

Om voor de lange termijn een beeld te hebben hoe het ETP zich zou kunnen doorontwikkelen is voor dit kaartbeeld ook het gebied tussen het “VAM” spoor en het meanderende Oude Diep bij de visie betrokken. Dit terrein is ingekaderd door opgaande bospartijen en zou op de lange termijn logisch op het huidige ETP terrein kunnen aansluiten. Het VAM spoorlijntje zou in deze opzet een centrale logistieke ader kunnen zijn. Aan weerszijden van dit spoor zouden zich meer “Bulk” achtige bedrijven kunnen vestigen. (Recyclingbedrijven, vergistingsinstallaties, biomassacentrale etc), kortom bedrijven die grote hoeveelheden grondstof per spoor laten aanvoeren. Deze wat zwaardere, bulkachtige bedrijven kunnen ook ten zuiden van het bedrijf Noblesse Proteins worden gevestigd. Daarmee zijn de meest zware, overlast veroorzakende bedrijven in de kern van het plangebied vastgelegd, zie diagonale arcering.

De perifere ligging van Attero en ETP terrein is niet veranderbaar. Wel is in het plan een zichtrelatie gelegd tussen de spoorlijn Zwolle Groningen en het ETP terrein door de beplanting aan de oostzijde van het spoor te verwijderen en deze te compenseren door verzwaring van de houtwal aan de westzijde van het spoor. Op deze wijze ontstaat er toch een zichtrelatie, weliswaar geen snelwegligging maar toch een spoorwegligging. Per dag passeren tienduizenden mensen het ETP terrein. Deze rand wordt in de toekomst dus prima geschikt voor de meer representatieve entreezijde van bedrijven. De ligging van de bestaande hoofdonsluiting van het ETP (parallel aan het spoor) maakt dit goed mogelijk. Langs de zichtranden van het ETP dient zich in ieder geval bebouwing met de entreezijde naar de weg te presenteren. Technische installaties dienen meer terug te liggen ten opzichte van de eerstelijnsbebouwing. Deze meer representatieve rand (zie verticale arcering) is in de verdere toekomst ook goed toepasbaar bij de buitenranden van het oostelijke gebied (tussen VAM spoor en het Oude Diep). Door de hogere graad van representatie en de wat geringere toegestane bouwhoogte (15 meter) kan hier een goede overgang naar het omliggende landschap van bossingels worden gemaakt.

De beplanting rond het Attero complex dateert nog uit de tijd van de bouw van de VAM centrale en heeft een zwaar camouflerend en daardoor defensief karakter. De huidige entree heeft een wat indirect karakter. Er is wel zicht op een anoniem parkeerterrein, maar geen doorzicht naar het bedrijf. Wij stellen voor om het Attero terrein een nieuwe representatieve entree te geven die een meer open ligging heeft in de bocht van de Oosterseveldweg (zie pijl in het rode vlak). Hier kan een modern milieutechnisch bedrijf zich met een nieuw, gastvrij en vriendelijk gezicht aan de buitenwereld tonen. Dit gebied leent zich bij uitstek voor de combinatie van bedrijfslogo en omgevingskunst, waarbij het thema kringlopen voor deze artistieke invulling een mooi thema zou kunnen zijn.

### **3.2 Middenlange termijn visie**

In het onderstaande kaartbeeld (stedenbouwkundige visie ETP/Attero terrein) is aangegeven hoe de mastervisie voor de middenlange termijn (komende 11 jaar) uitpakt. Deze visie is de directe onderlegger voor het bestemmingsplan. Op de middenlange termijn zouden de volgende concrete zaken ter hand genomen moeten worden:

- Verwijderen beplanting aan oostzijde spoor
- Aanleg nieuwe bufferbeplanting aan de westzijde van het spoor
- Plaatsing billboards langs de Oosterveldseweg en langs het spoor
- Realiseren nieuwe representatieve entree voor Attero
- Ook hierbij rekening houden met zichtlijnen vanaf spoorweg
- Op termijn uitbreiding van het bedrijfsontsluitingsnetwerk naar de zuidpunt van het gebied

### **3.3 Bebouwingshoogtes**

Zie kaart "Hoogtes Straks" (compacte gebied)

Voor de bebouwingshoogte is de hoogte van volwassen boombeplanting in Drenthe (relatief arme zandgronden) maatgevend geweest. Deze is gesteld op 22 meter. Voor nieuw te realiseren gebouwen en installaties op het ETP terrein is 22 meter als maximum bouwhoogte gehanteerd. Dit betekent dat nieuw te realiseren gebouwen of installatiecomplexen op het ETP terrein niet boven de boomwallen uit zullen komen. Ook niet gezien vanaf grotere afstand. Dit kan wel het geval zijn voor een incidentele schoorsteen of antennemast. De gele omranding van het oranje getinte 22 meter gebied betreft een zone waarin 15 meter als maximale bebouwingshoogte is gesteld. Samen met de extra representatie eisen (entreezijde gebouw en terugliggende techniek) die hier gaan gelden, ontstaat hier een verzorgd beeld langs hoofdontsluiting en spoor. De gele strook langs het VAM spoor betreft bedrijven die alleen qua hoogte beperkt blijven tot 15 meter maar waarbij wel installatiecomplexen aan de buitenranden van het kavel kunnen worden gerealiseerd.

De wat meer bulk achtige bedrijven (diagonale arcering visiekaart) krijgen een wijzigingsbevoegdheid naar afvalverwerkend bedrijf, vanwege de directe nabijheid van de Attero bedrijfscomplexen. De hoogte van 22 meter in het bestemmingsvlak dat direct grenst aan de bestemming afvalverwerkend bedrijf, kan per wijzigingsbevoegdheid verruimd worden naar 45 meter. Voor de stort is de maximum hoogte uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen. Dit betekent dat de huidige stort in de komende jaren plaatselijk nog verhoogd kan worden van 40 naar 48 meter, conform het Landschappelijk Inpassingsplan (DHV; 30 maart 2010).

#### **4 Verschijningsvorm en beeldkwaliteit**

Het moge duidelijk zijn dat op het Attero en ETP terrein, gezien de aard van de aan te trekken bedrijven, geen al te zware eisen op gebied van beeldkwaliteit kunnen gaan gelden. Dit zou voor de vestiging van energie- en afvalgerelateerde, zware en middelzware bedrijven een onnodige drempel opwerpen. Alleen in de verticaal gearceerde bedrijvzones dienen bedrijven zich met de entreezijde van een gebouwgevel aan de voorzijde (aan de weg) te presenteren. Een bandbreedte voor de beeldkwaliteit van dergelijke situaties is in een beeldverzameling getoond (Wijster “netjes”).

De kern van het gebied zal bestaan uit een mix van allerhande bedrijven waarbij de installatietechniek beeldbepalend zal zijn. Het streven daarbij is om in eerlijke neutrale tinten te werken (metaalkleuren, grijs, antraciet, zwart en wit). Een klein percentage van de installaties kan een primaire accentkleur krijgen. De beelden uit de verzameling “Wijster Ruig” geven een goede indruk hoe zoets zal kunnen uitpakken.

*27 maart 2013*

*Frans Beune*

*Landschapsarchitect en stedenbouwkundige*