

# Verslag projectgroep Heemserpoort extern

**Datum:** 21 september 2020

## **Aanwezig:**

Bugel Hajema: [redacted] en [redacted]

Gemeente: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]

Afwezig: [redacted] (met kennisgeving)

---

## **1. Opening en mededelingen**

[redacted] opent de vergadering

## **2. Vaststellen agenda**

Agenda ongewijzigd vastgesteld

## **3. Concept ontwerp BP plus verbeelding**

### **a. Onderzoeken**

Er is door de gemeente een behoeften onderzoek uitgezet qua verkoop bedrijfsmatige kavels, om groenlicht te krijgen van de provincie. Afhankelijk van deze uitkomst zullen we alle acties qua onderzoeken daarop afstemmen. Binnen 3 a 4 weken weten we hier meer over.

Voor bepaalde onderzoeken (ecologie) schuiven we door naar volgend jaar

In het voorontwerp bestemmingsplan is het nog niet nodig alle onderzoeken helder te hebben.

BH zoekt uit welke onderzoeken nog nodig zijn en welk nog aanvulling nodig hebben.

### **b. Te vestigen bedrijfsactiviteiten**

Ruimte houden voor:

- Bedrijfskavels
- Bedrijfskavels woonwerk locaties
- Maximale grote voor bedrijfskavels tot 5000 m2
- Kantoren: op zicht locaties. Hoe een plek te geven in het bestemmingsplan. Beeldkwaliteit opnemen voor zichtlocaties.
- Rekening houden met opzet en routing om te voorkomen dat dat de aantrekkelijk gelegen kavels bebouwd worden en vervolgens gaten in het plan vallen.
- Zonering qua milieu: het gebied Heemserpoort geschikt maken voor de wat lichtere bedrijven te plaatse. Hier passen woon- werkkavels ook bij.

Wat betreft het bestemmingsplan zal de gemeente schriftelijk de opmerkingen doorsturen (**Actie:** [redacted])

## **4. Planning**

In relatie met het AZC is het verstandig de procedure te starten na dat omgevingsvergunning verleend is, naar verwachting begin januari.

## 5. [REDACTED]

Gronden van [REDACTED] zijn via een makelaar aangeboden aan de gemeente, het gaat om 6 ha. [REDACTED] is bezig met een collegevoorstel voor aankoop van deze gronden. Route FPO/college. In het PFO is positief gereageerd, er wordt nu een vervolgstap gezet in onderhandeling. Deze 6 ha wordt meegenomen in de discussie met de provincie.

## 6. AZC

- Milieutechnische gevolgen AZC voor bedrijventerrein. *In kaart brengen wat de milieutechnische gevolgen zijn voor de bedrijven die om het bestaande AZC gerealiseerd gaan worden (belemmering vestigingsmogelijkheden van bedrijven). Dit omdat het AZC een beschermd object is t.a.v. milieu (b.v. geluid, geur, stof).*

Bij bedrijven tot een categorie tot 3.0 zijn er naar verwachting geen belemmeringen

Voorstel [REDACTED] Over 5 jaar, na verdwijning AZC (over 5 jaar), een afweging maken over het mogelijk maken van wel / geen grootschalige detailhandel. Reden voor dit voorstel is dat over 5 jaar de tijd en de vraag weer anders is.

## 7. Wvttk

[REDACTED] behoefte aan een nieuwe exploitatie tekening. Om een doorkijk te maken wat alles nu financieel betekend. BuHa maakt deze tekening

**(Actie: BuHa)**

BuHa maakt actiepunten verslag **(Actie: BuHa)**

Na uitkomst provincie wordt er een nieuwe afspraak ingepland. **(Actie: gemeente)**

## 8. Sluiting