

MEMO

Van Walter van Beers
Aan Maarten Burggraaf
Datum 10 december 2019
Kenmerk
Betreft Antwoorden technische vragen Distripark in het kader van de Herziening GREX

Contactpersoon
Walter van Beers
T 078 770 4891
E wm.van.beers@dordrecht.nl

Technische vragen dd 3 december 2019

Vraag 1 Wijze vertaling in eisen / selectiecriteria, stimulering gemeente of anderzijds op de volgende onderwerpen

a) Energieneutraliteit

Wat is al geregeld?

- Het terrein is definitief all-electric geworden.
- In het bestemmingsplan is een BREAAAM certificering (3 sterren) verplicht gesteld voor de gebouwen die partijen ontwikkelen. Dit stelt o.m. eisen aan de energiehuishouding. Zonnepalen op dak kan een invulling zijn, die ook in de lijn der verwachtingen ligt, maar gemeente schrijft geen specifieke maatregelen voor om de 3 sterren te halen. Dit een keuze aan bedrijven zelf. We ondersteunen bedrijven wel met een coördinator duurzaamheid WDO (en lopende trajecten zon op dak).
- Op het terrein staan 4 windmolens en op de voormalige vuilstort transberg is een zonnepark gerealiseerd, zoals ook in het bestemmingsplan is benoemd (toelichting pagina 51).

Wat volgt

- Er wordt gewerkt aan de regionale energie visie (RES, landelijke afspraken). Hierin wordt onder meer de toekomst van energie-infrastructuur uitgedacht die het bijvoorbeeld mogelijk zou kunnen maken lokaal opgewerkte energie lokaal te benutten, in lijn met de ambitie zoals destijds al verwoord in het bestemmingsplan DKIV/DistriPark.

b) Natuurbehoud- en ontwikkeling

c) Groenvoorziening en landschap

Natuurbehoud

- Er wordt gewerkt conform de geldende wet- regelgeving op grond van de Wet Natuurbescherming. Denk daarbij aan toepassen van werkprotocollen/gedragscode. De betreffende regelgeving is benoemd in het bestemmingsplan en mede in dit kader opgesteld MER.
- Is essentie is DistriPark echter een bedrijventerreinontwikkeling.

Kenmerk**Datum** 10 december 2019Natuurontwikkeling

- In het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan is aan de noord- en zuidzijde van het terrein de watercompensatie vormgeven als groene bufferzones. Het ontwerp van de noordelijke bufferzone, waar de bewoners van de Wieldrechtse Zeedijk direct aan grenzen, is in nauwe samenspraak met de bewoners opgesteld en vastgesteld.
- Een aantal oevers van watergangen wordt als natuurvriendelijke oever ingericht, waaronder de oever van de watergang langs de A16.
- Langs de wegen op het bedrijventerrein zijn bermen en bomen voorzien. De boomstructuren bestaan uit verschillende/afwisselende soorten. Dit is bewust gedaan om de kwetsbaarheid voor boomziektes te verminderen en biodiversiteit te vergroten.

Voorbeeld functie gemeente

- De gemeente Dordrecht heeft voor de gebiedsontwikkeling een 4-sterren BREAAAM certificaat (Excellent) op basis van de plannen voor de ontwikkeling van Distripark. Dat gaat dan over de gehele gebiedsontwikkeling, en de zaken die de gemeente zelf doet, waarbij de ambitie met 4 sterren hoog is gelegd. Het BREAAAM certificaat omvat zaken zoals hergebruik van materialen bij de aanleg van wegen, grondverzet, etc (circulair).

Eisen/regelgeving

- Het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan verbrede reikwijdte, stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan vormen lokaal de regels en eisen waren bedrijven moeten voldoen.
- Daar komen landelijk de eisen bovenop die maken dat gebouwen steeds duurzamer worden. Bijvoorbeeld het bouwbesluit en andere landelijke regelgeving.
- Een voorbeeld van het bestemmingsplan verbrede reikwijdte is eis dat bedrijven waterberging op eigen terrein regelen. Dit maakt DistriPark op het gebied van waterveiligheid klimaatbestendig(er). De eisen zijn destijds in nauwe samenwerking met het programma GroenBlauwe stad samengesteld. Recentelijk is in de provincie Zuid-Holland een convenant gesloten tussen overheden, bouwers en ontwikkelaars rondom vergelijkbare eisen.

Vraag 2 Wordt er bij toelating gewicht toegekend aan de mate waarin zij duurzame energie opwekken

- Er is een basiseis gesteld in de vorm van BREAAAM.
- zonnepalen op dak voor bedrijven inmiddels een verdienmodel is geworden. Daken worden bv verhuurd. Er zit veel ontwikkeling in de markt zelf.