Bedrijventerrein Groote Haar

Voortgang van de werkzaamheden door Gregor Heemskerk

Uitgiftebeleid/-protocol door Gerda van de Pol

PvE duurzaamheid door Dick Rumpff

I&O: 11 september 2025

Gemeente Gorinchem

Opzet presentatie

- Algemene stand van zaken/ontwikkelingen realisatie.
- Uitleg doelen en opzet uitgiftebeleid/-protocol.
- Toewijzing van bedrijfskavels.
- Uitgifteproces.
- Bibob-procedure.
- Randvoorwaarden succesvol uitgiftetraject.
- Duurzaamheids maatregelen

Gemeente Gorinchem

Algemene stand van zaken Groote Haar

- Aanleg ontsluitingweg door RWS / ALSEEN: is gestart
- Start bouwrijp maken wegen op Groote Haar: start Q4 2025
- Vergunningen
- Flora en Fauna maatregelen
- Voorbereiding inrichting parkmanagement
- Uitgiftebeleid/-protocol
- Omgevingsvergunning windmolens onherroepelijk
- Netcongestie
- Stikstof

Gemeente Gorinchem

Herinrichting terrein (1)

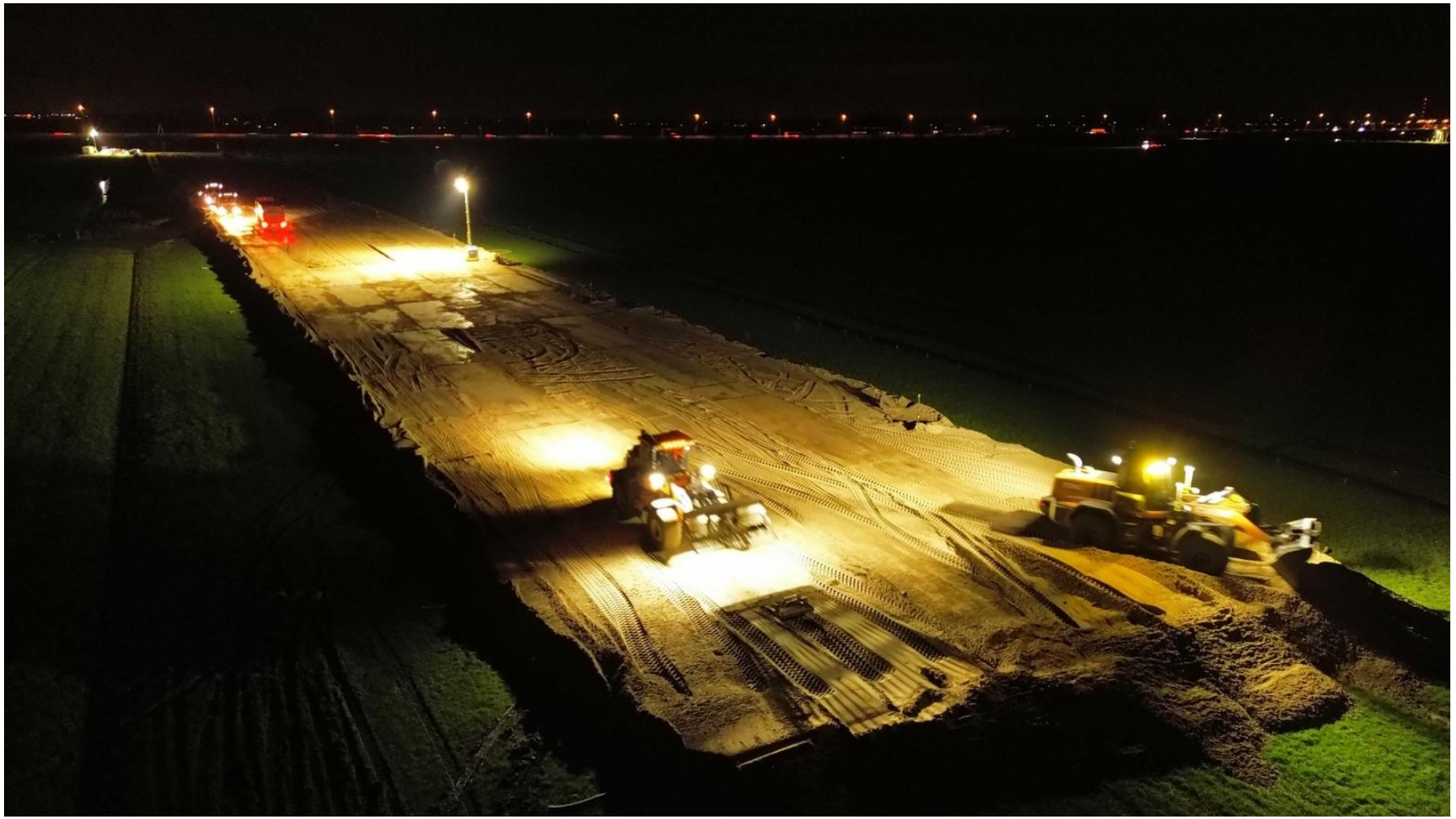
- Plaatsing kikkerschermen en verplaatsen fauna
- Waterhuishouding aanpassen





Herinrichting terrein (2)

- Voorbelasten aangepaste Hoogbloklandseweg





Voorbereidingen Alseen aansluiting A27

- Voorbelasting verbindingsweg
- Tijdelijk routering bouwverkeer
- Alternatieven voor fietsverkeer



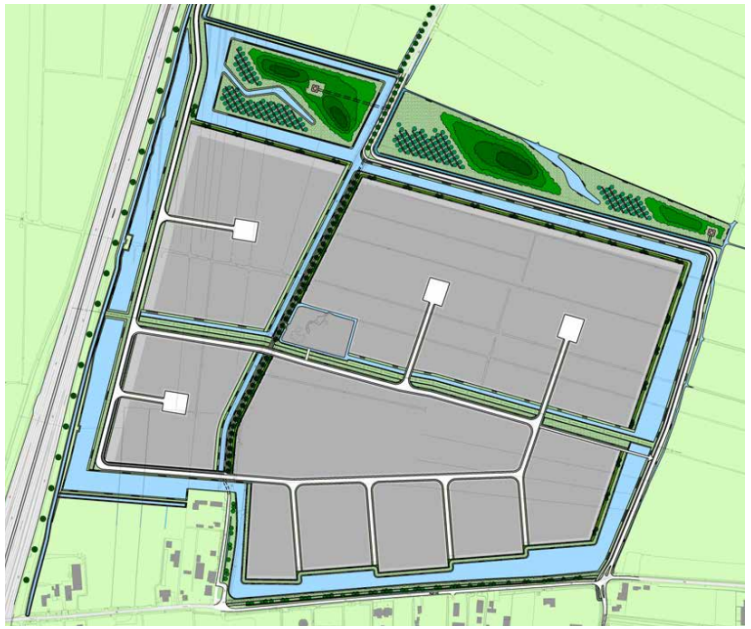




Gemeente Gorinchem

Belangrijkste doelen gronduitgifte Groote Haar

- Duurzaam toekomstbestendig bedrijventerrein.
- Behoud en groei van lokale en regionale arbeidsplaatsen.
- Mogelijk maken van transformatieopgaven.
- Uitvoering van een aantal eerder gemaakte afspraken.



Gemeente Gorinchem

Wat in uitgiftebeleid/-protocol

- Beleidsuitgangspunten.
- Aansluiting bij vigerende bestemmingsplan (BP) 2017.
- Aansluiting bij marktprofiel Groote Haar 2023 (muv strijdigheden BP).
- Toewijzing bedrijfskavels (via puntenscore en in tijd)

Wat niet in uitgiftebeleid!

- Beleidsambities die publiekrechtelijk worden geregeld.

Gemeente Gorinchem

Toewijzing van de bedrijfskavels

Basiscriteria

- Minimale voorwaarde om in aanmerking te komen voor een bedrijfskavel

  (*Bv inschrijving KvK, lokaal of regionaal bedrijf)*

- Uitsluitingsgronden

  (*Bv bij valsheid in geschrifte)*

Selectiecriteria (via puntenscore)

1. Bedrijf van herkomst
2. Economisch belang
3. Duurzaamheid/Klimaatbeleid
4. Ruimtegebruik

Nr	Selectiecriteria	Reden punten-toekenning	Aantal punten	Bewijsdocumenten	Opmerking
1.					
2.					
3.					

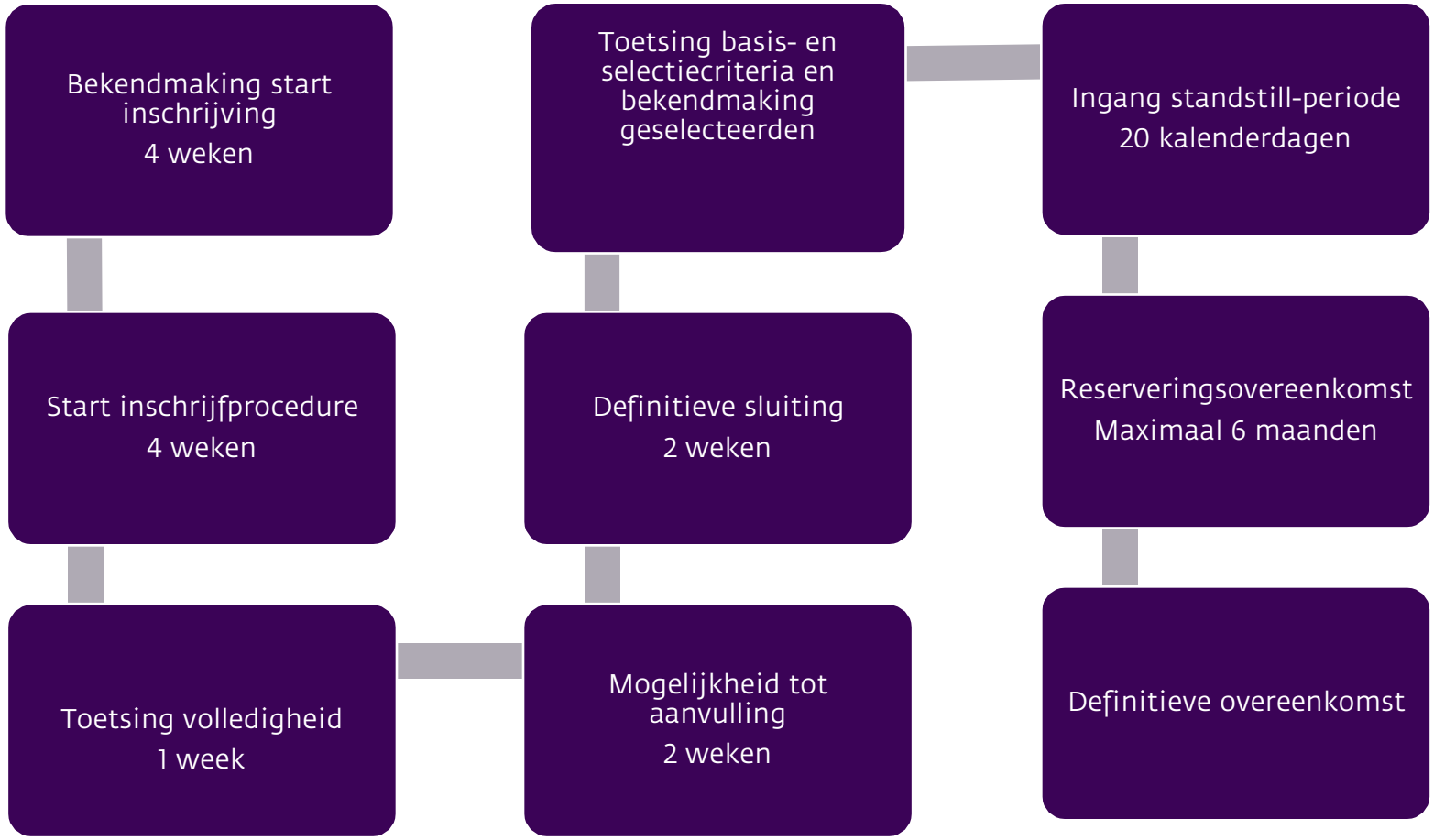
Gemeente Gorinchem

Selectiecriteria (toewijzing en keuzes)

- Hoe meer punten, hoe grotere kans op toewijzing bedrijfskavel
- Puntenscore op basis van prioriteit (bv transformatieopgaven, overlast bezorgend etc.)
- Keuze gemaakt voor slechts lokale en regionale bedrijven
- Verder belang gehecht aan aantal arbeidsplaatsen, duurzaamheid/klimaatbeleid en ruimtegebruik

Gemeente Gorinchem

Uitgifteproces



Gemeente Gorinchem

Bibob-procedure

- Om misbruik voor criminele activiteiten tegen te gaan.
- Kan leiden tot afwijzing toewijzen kavel.



Het bereik van de wet Bibob

Justis
Ministerie van Justitie en Veiligheid

De Wet Bibob is van toepassing op een groot aantal ondernemingen en activiteiten.

Recreatie en amusement

- Horeca
- Seksbranche ■
- Coffeeshops ■
- Slijterijen

- Evenementen ■
- Vechtsportgala's ■
- Stadions en racebanen ■
- Attractieparken ■

- Speelautomaten
- Gokhallen (APV)
- Online gokken

Bouw en vastgoed

- Vastgoedtransacties overheid
- Vastgoedtransacties
- woningcorporaties

- Bouwvergunningen

- Huisvestingswet-vergunningen

Vervoer en transport

- Besloten busvervoer ■
- Openbaar vervoer ■

- Taxi-ondernemingen
- Toegelaten taxi-organisaties

- Onderhoud (en bouw) schepen,
- treinen en vliegtuigen ■

- Wegtransport

Milieu en omgeving

- Afvalopslag en afvalverwerking ■
- Chemische industrie ■
- Raffinaderijen ■
- Benzinestations ■
- Autosloperijen ■

- Opslag en vervoer meststoffen ■
- Veehouderijen ■
- Slachthuizen ■

- Opslag vuurwerk en explosieven ■

- Overige milieu-inrichtingen ■

Divers

- Overige bedrijven en inrichtingen ■

- Zorgaanbieders

- Ontheffingen Opiumwet
- Wietexperiment

- Subsidies
- Overheidsopdrachten

- Strategische goederen en diensten
- Telefoonnummers

■ Voor toepassing van de Wet Bibob moet een gemeentelijke vergunningplicht bestaan (APV).

■ Momenteel geen Bibob-advies mogelijk.

■ Bij vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) of Wet milieubeheer (Wm) is vaak nader onderzoek nodig om te bepalen of een Bibob-advies kan worden aangevraagd.

Vermoedt u dat een vergunning hiervoor wordt misbruikt voor criminaliteit? Vraag het Landelijk Bureau Bibob van Justis om advies. Dat kan via **088-998 22 50** of **bibob@justis.nl**

Gemeente Gorinchem

Randvoorwaarden voor succesvolle uitgifte

- Slagvaardig uitgifteteam.
- Checkt criteria en beoordeelt puntenscore.
- Groep deskundigen met prioriteit voor uitgifte
- Komen wekelijks bijéén om de plannen te bespreken.
- Deskundige begeleiding op gebied van duurzaamheid

Gemeente Gorinchem

Waarom aanvullende duurzaamheidseisen?

- Ambachtsezoom (H.I. Ambacht) als voorbeeld
- Totaal verplichten van PvE Duurzaamheidsrapport bureau OD205 niet mogelijk.
- Overzicht gemaakt van wettelijke (verplichte) eisen en aanvullende duurzaamheidseisen.
- Voor toewijzing bedrijfskavel is minimaal aantal punten benodigd voor duurzaamheidseisen

Gemeente Gorinchem

Groote Haar Duurzaam

Hoe regelen we dat?

- Vanuit het in 2017 vastgestelde Beeldkwaliteitsplan

- Vanuit het duurzaamheidprotocol
  - Eisen aan het gebouw
  - Eisen inrichting perceel
  - Deelname parkmanagement en energiehub





Gemeente Gorinchem

Eisen aan het gebouw

- 90% energiebehoefte gebouw zelf opgewekt
  (los van productieproces)
  - Zonnepanelen
  - Batterijen
  - Energiebesparing
- BENG normen voor isolatie en herbruikbaarheid
  - Duurzame schil van het gebouw
- Recycle mogelijkheden gebouwelementen
  - Boutverbindingen i.p.v lassen
  - Materiaal duurzaam
- Maatregelen zoninstraling
  - Oriëntatie ramen
  - Jaloezieën, dakvorm etc.



Gemeente Gorinchem

Georganiseerde samenwerking

- Verplichte deelname parkmanagement
  - Voordelen door gezamenlijk gebruik faciliteiten
  - Samen de duurzame kwaliteit borgen

- Energie uitwisselen en –behoefte op elkaar afstemmen
  - Energiehub ontwikkelen als antwoord op netcongestie
  - Afstemmen verbruikspatronen
  - Inzet vergunde windturbines
  - Inzet beschikbare capaciteit zonne-energie en batterijen



Gemeente Gorinchem

Inrichting perceel en openbare ruimte

- Klimaatbestendig
  - Maatregelen hemelwaterafvoer (groen daken, openverharding)
  - Voldoende schaduw (bomen, vormgeving dak)
- Aandacht voor ecologie
  - Inheemse planten
  - Afgestemd onderhoudsbeleid
  - Nestmogelijkheden
- Prettige werkomgeving
  - Ruimte om te wandelen
  - Beleef de ecologie!
  - Schaduwrijke ontspanningsplekken



Gemeente Gorinchem

Dank voor jullie aandacht!

Vragen?

Gemeente Gorinchem