Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 11 september 2025
Uitgiftebeleid/-protocol Groote Haar
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	mevrouw P. de Groot
Griffie:	de heer S. Vink
Notulist:	mevrouw J.M. Kiep-de Jongh
Raadsleden/ fractieassistenten:	
Stadsbelang:	de heer D. van Veen
Democraten Gorinchem:	de heer P. Schefferlie
	de heer K. van Willigen
PvdA:	vertegenwoordigd door D66
VVD:	mevrouw T. van 't Westende
ChristenUnie/SGP:	de heer H. Heikes
	de heer A. Krol
Gorcum Actief:	de heer B. Bahlmann
D66:	de heer R. Le Noble
CDA:	de heer P. Kuijten
SP:	de heer A. van Houwelingen
Portefeuillehouder:	mevrouw A. Mager
Ambtelijke ondersteuning:	de heer G. Heemskerk (projectmanager), de heer D. Rumpff en mevrouw G. van de Pol

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Uitgiftebeleid/-protocol Groote Haar

Voor het nieuwe bedrijventerrein Groote Haar is een uitgifteprotocol ontwikkeld met speciale aandacht voor duurzaamheid. De werking van dit protocol wordt besproken en tevens ontvangt u informatie over de laatste ontwikkelingen rond de aanleg van Groote Haar.

Wethouder Mager vindt het fijn dat Groote Haar opnieuw op de agenda staat. De raad wordt meegenomen in de laatste ontwikkelingen en vervolgens ontvangt de raad morgen het volledige pakket aan informatie en wordt de raad in de gelegenheid gesteld om schriftelijke vragen te stellen. Vervolgens wordt gekeken hoe één en ander verder opgepakt wordt want het is een complex dossier met diverse invalshoeken.

De heer Heemskerk start de presentatie en geeft aan dat recent kikkerschermen zijn aangebracht om het plangebied om beschermde diersoorten te vangen. De buurt wordt geïnformeerd via bewonersbrieven. Parkmanagement wordt gestructureerd. Rijkswaterstraat is gestart met de ontsluitingsweg. De zandwagens gaan gebruik maken van een toegangsweg. Netcongestie zorgt voor een uitdaging, grootverbruikers worden op dit moment niet aangesloten door Stedin (wachtrij tot 2031). De windmolens ten noorden van het bedrijventerrein zijn vergund en daarvoor is ook een netaansluiting aangelegd. Energiecoöperatie Groote Haar bekijkt of samenwerking mogelijk is (lokale energiehub). De Raad van State heeft zich in december uitgesproken over stikstof. Stikstof die uitgestoten wordt mag niet leiden tot een verslechtering van Natura 2000-gebieden in de Regio. De huidige ruimte voor veeteelt kan gebruikt worden om de toekomstige uitstoot te salderen. De verlening van natuurvergunningen is stilgelegd na de uitspraak van de Raad van State

en wacht op landelijke regelgeving (nieuwe Kabinet). Gemeenten kunnen vanwege het Didam-arrest niet zomaar bedrijventerreinen uitgeven. In het arrest is bepaald dat alle vastgoedtransacties van gemeenten met een selectieprocedure in de markt gezet moeten worden. Inmiddels zijn er ook uitzonderingsregels opgesteld door de VNG, maar uitzonderingen zijn wel aan strenge regels onderworpen.
Met betrekking tot de kikkerschermen verduidelijkt hij dat het zand ’s nachts gereden wordt via bouwpoort 72 omwille van de veiligheid voor het verkeer en een voorkeur van Rijkswaterstraat. Hij toont een foto van de geplande afslag op de A27 en de tijdelijke fietsbrug. Afsluitend geeft hij aan dat hij positief is over de ontwikkelingen op Groote Haar, maar er zijn nog wel wat uitdagingen.

Mevrouw Van de Pol vervolgt de presentatie met het uitgiftebeleid/-protocol. Het moet een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein worden met behoud van lokale arbeidsplaatsen, mogelijkheden voor regionale groei en verplaatsing van bedrijven conform eerder gemaakte afspraken. Leidraad voor het uitgiftebeleid is het vigerende bestemmingsplan van 2017. In 2023 is aanvullende daarop een marktprofiel gemaakt en gekeken is of dit aansluit. De toewijzing van bedrijfskavels verloopt via punten. Zij schetst de basiscriteria en selectiecriteria (sheet 9 en 10). De puntenscore gebaseerd op prioriteit. Er is bewust gekozen voor een lokaal en regionaal bedrijventerrein, geen grote distributiebedrijven van elders. Daarnaast zijn het aantal arbeidsplaatsen en duurzaamheid belangrijk (uitgifteprotocol sheet 12). Een bibob-procedure wordt doorlopen om misbruik en criminaliteit tegen te gaan. Zij sluit haar deel van de presentatie af met de randvoorwaarden voor een succesvol uitgiftebeleid (sheet 13).

De heer Rumpff vervolgt de presentatie met de duurzaamheidseisen en noemt Ambachtsezoom in Hendrik-Ido-Ambacht als voorbeeld van een duurzaam bedrijventerrein. Onderzoeksbureau OD205 heeft een rapport opgesteld. Aan duurzaamheid worden een aantal verplichte en daarnaast enkele aanvullende eisen gesteld. Voor het bemachtigen van een bedrijfskavel moet op duurzaamheid een aantal punten gescoord worden. In het beeldkwaliteitsplan worden al enkele eisen geformuleerd voor het gebouw (sheet 16) en het perceel en openbare ruimte (sheet 18). Aangaande georganiseerde samenwerking noemt hij verplichte deelname aan Parkmanagement, energie uitwisselen en de energiebehoefte op elkaar afstemmen. Hij verwijst in dit kader naar een mooi voorbeeld in Tiel om de energievraag aan te pakken.

De voorzitter biedt gelegenheid om vragen te stellen naar aanleiding van de presentatie.

De heer Van Veen neemt aan dat het gaat om zo veel mogelijk arbeidsplaatsen per vierkante meter, vooral maakindustrie, bijna geen dienstverlening.

De heer Rumpff reageert dat het inderdaad niet gaat om grote distributiebedrijven, maar het behouden van werkgelegenheid voor Gorinchem en daarnaast uitbreiding. Desgevraagd geeft hij naar aanleiding van een opmerking over meer verkeersbewegingen aan dat er een eigen toegangsweg en een goede verbinding met de snelweg zijn.

De heer Van Houwelingen merkt op dat wordt ingezet op het salderen van stikstof en vraagt of de stikstofruimte uitgeruild kan worden tegen die van de locatie die achtergelaten wordt

De heer Heemskerk bevestigt dat het saldo van de oude locatie ingezet kan worden om te salderen.

De heer Van Houwelingen informeert hoe de energie bespaard gaat worden en denkt dat het eerder om optimaliseren gaat.

De heer Rumpff antwoordt dat een bedrijf dat verplaatst wordt een duurzamere schil krijgt waardoor op die manier energie bespaard wordt.

De heer Bahlmann vraagt in hoeverre social return wordt meegenomen in de selectiecriteria.

Mevrouw Van de Pol antwoordt dat de selectieprocedure en zaken die daarin meegenomen worden nader toegelicht worden in de stukken die morgen beschikbaar worden gesteld. Selectie gebeurt altijd op basis van een afweging.

De heer Bahlmann vraagt welke garantie kopers van een kavels geboden kan worden als het verkrijgen van een natuurvergunning of het oplossen van netcongestie geen optie is.

De heer Heemskerk reageert dat wordt gewerkt aan een oplossing voor de netcongestie, dit vergt keuzes en investeringen. Voor stikstof ligt de vergunningverlening stil. Provinciale maatregelen worden op dit moment uitgewerkt en anderzijds wordt gewacht op nationale regelgeving vanwege het ontbreken van een toetsingskader. Deze garantie kan niet gegeven worden.

De heer Le Noble heeft begrepen dat categorie 5.1 bedrijven zich aan de noordkant mogen vestigen en vraagt of superschone bedrijven deze categorie verdrijven. Naast windmolens wordt geregeld gesproken over het aanleggen van een zonneweide. Hij informeert of dit een oplossing zou kunnen zijn.

De heer Heemskerk reageert dat een zonneweide een bijdrage kan leveren waarbij vooral wordt gekeken naar het tijdsverschil. Bedrijven worden verplicht om zonnepanelen op het dak te plaatsen. Als alle daken worden vol gelegd is een zonneweide niet nodig, maar deze kan wel veel eerder gerealiseerd worden dan het eerste dak.
Categorie 5.1 aan de noordzijde is een maximale categorie. Het streven is om deze categorie te benutten, maar dit is geen verplichting.

De heer Le Noble vervolgt dat duurzaamheid een toetsingscriterium is.

Mevrouw Van de Pol geeft aan dat het bestemmingsplan is ingedeeld op milieucategorieën. Gedurende de periode van inschrijving bekijkt het uitgifteteam waar de milieucategorieën het best ingepast kunnen worden. De uiteindelijke keuzes zijn aan college en raad, bijvoorbeeld als een bedrijf anders dreigt te vertrekken uit Gorinchem. Sinds de verandering van de wet wordt gekeken naar wat voor soort bedrijf het is, of dit passend is en of er anders voorzieningen getroffen kunnen worden om het toch passend te maken.

De heer Krol begrijpt dat de grond in meerdere tranches beschikbaar komt, vraagt of het proces per tranche doorlopen wordt en of er ruimte is om de criteria tussentijds aan te passen als daar behoefte aan is.

Mevrouw Van de Pol kan niet aangeven hoe de indeling zal verlopen. Als er grond wordt verkocht heeft een bedrijf nog een hele periode nodig voor het proces van verplaatsing.

De heer De Krol informeert of bedrijven die vanuit een ander gebied komen hun grootverbruikersaansluiting kunnen meenemen. Dit is niet mogelijk.

Mevrouw Van ’t Westende vraagt hoe het aantal arbeidsplaatsen zich verhoudt tot duurzaamheid in de puntenscore. Zij vraagt voorts of er een indicatie gegeven kan worden hoelang het gemiddeld duurt voordat er een toewijzing volgt.

Mevrouw Van de Pol antwoordt dat het proces ongeveer een half jaar duurt, afhankelijk van de bibob-procedure. In de documenten die nog beschikbaar komen is de puntenscore uitgewerkt. Duurzaamheid is een zwaar onderdeel om in aanmerking te komen. Ruimtegebruik en het aantal arbeidsplaatsen kunnen elkaar opheffen.

De heer Van Willigen wijst op het vrijmaken van ruimte voor woningbouw en informeert of een bedrijf dat wil verhuizen van bijvoorbeeld de Schelluinsestraat een hogere waardering krijgt.

Mevrouw Van de Pol antwoordt dat bedrijven die niet ingepast kunnen worden in aanmerking komen voor voorrang, mits dit past binnen het bestemmingsplan.

De heer Van Willigen informeert of bedrijven in hun bod mogen meenemen dat er mogelijk (aanvullend) stroom van een zonneweide betrokken kan worden om zelfvoorzienend te zijn.

De heer Rumpff antwoordt dat wanneer de zonneweide een rol gaat spelen dit via de energiehub gaat.

De heer Kuijten vraagt of de uitgifte van de grond in tranches gaat. Hij vraagt voorts hoe wordt omgegaan met invasieven. Afsluitend merkt hij op dat hij zich afvraagt of het beleid omgevingwetproof is.

De heer Heemskerk antwoordt dat invasieven bij het beheerplan aan de orde komen en bedankt voor het melden als aandachtspunt. Hoe de grond wordt uitgegeven wordt nog nader bepaald. Er wordt nog gewerkt aan de aanleg van het bedrijventerrein, het inrichten van de energiehub en Parkmanagement. De raad is aan zet om een mening te geven over het uitgiftebeleid/-protocol. Als er snel grond verkocht kan worden, levert dit inkomsten op voor de grondexploitatie, tegelijkertijd is grond een schaars product waar goed over nagedacht moet worden. Hij geeft mee vooral de Gorinchemse bedrijven te bedienen.

Sluiting

De voorzitter meldt dat de resterende vragen schriftelijk gesteld kunnen worden via de griffie. Beantwoording wordt toegevoegd aan de B&A sessie op 2 oktober. Zij bedankt voor de presentatie en de inbreng en sluit de vergadering.

Toezeggingen:
Er zijn geen toezeggingen gedaan.