

RV 12112020 vaststellen grondexploitatie Zevenhont Oost.

Vz,

We hopen vanavond een belangrijke stap te zetten in het totale proces om te komen tot de uitbreiding van het bedrijventerrein Zevenhont Oost in Genemuiden. De aanleiding is de grote vraag naar uitbreiding als gevolg van de succesvolle groei van het Tapijtcluster.

Deze zomer hebben we als raad kennis genomen van de NvU.

Het streven is ca. 17 ha bedrijfsterrein uit te kunnen geven op de locatie Zevenhont Oost. Om dit mogelijk te maken wordt ruim 23 ha aangekocht. Het verschil, 6 ha (ruim 25%), is voor infrastructuur, groen en landschappelijke inpassing. Waarvan de landschappelijke inpassing het grootste deel is (65.000 m²).

Tijdens een recente informatiebijeenkomsten hebben we gezien hoe deze landschappelijke inpassing wordt vormgegeven; een robuuste groensingel met ruimte voor waterretentie.

Vanavond beperken we ons tot het voorstel voor het vaststellen van de Grex voor Zevenhont Oost.

Het is een brei van getallen. Dank aan het ambtelijk apparaat voor het beantwoorden van de technische vragen.

Omdat er nog geen definitieve verkavelingsindeling is gemaakt wordt in de Grex uitgegaan van ca. 15 ha netto uit te geven terrein. *Een conservatieve inschatting die ons SGP aanspreekt.*

De *kosten* om Zevenhont Oost te ontwikkelen zijn *fors*. Oorzaak is de kosten die gemaakt moeten worden vanwege de ligging van dit terrein in het *Nationaal Landschap* en nabij het *Nature 2000-gebied* en niet te vergeten de kosten die gemaakt worden voor de *landschappelijke inpassing* van Zevenhont.

Het is voorlopig het laatste stuk bedrijventerrein dat door de gemeente in Genemuiden wordt uitgegeven. Gezien de vraag naar industriegrond is ook de verwachting van de SGP dat dit gedeelte vrij snel verkocht zal worden.

Als we het resultaat bekijken wordt voldaan aan het uitgangspunt, er ligt een sluitende grondexploitatie waarin de kosten gedekt zijn door de opbrengst van de gronduitgifte.

Uitbreidingsplannen ontwikkelen anno 2020 is een lastig proces. Dit geldt zeker voor Zevenhont Oost. Een uitbreiding in het Nationaal landschap en nabij het Nature 2000 gebied en de huidige regelgeving, zoals de *stikstofproblematiek*, is deze ontwikkeling zeker geen sinecure. Ook de SGP is van mening dat dit zorgvuldig en goed moet gebeuren.

Dit valt ook op te maken uit het advies van de Commissie voor de m.e.r. Positief is dat het college aan de voorkant de commissie m.e.r. om advies heeft gevraagd. Dit om te voorkomen dat achteraf zaken niet dan wel onvoldoende zijn onderzocht.

We waren enigszins verrast dit via RTV- Oost te vernemen. Kan de wethouder toelichten hoe dit heeft kunnen gebeuren?

Het is lastig om alle risico's te overzien laat staan deze goed in te schatten. De SGP kan dan ook instemmen met het voorstel om het financiële deel dat vrijvalt toe te voegen aan de reserve grondexploitaties.

Ik dank u.

Fractie SGP

Klaas Huisbrink