**GREX Staalindustrieweg**

Beantwoording van de eerste ronde.

1. **Optimale variant**

Vanuit de commissie Grondgebied van 22 september 2020 is gevraagd een optimale variant, hoge opbrengst en mits het kan worden gecompenseerd (behoud groen), te onderzoeken.

*Behoud groen*

Net als de raad is het college voor behoud van groen zoals dit is vastgelegd in het groenstructuurplan. Bij ontwikkelingen wordt daarom gekeken of er groen verdwijnt en waar het gecompenseerd kan worden. De compenseren betekent, dat er ergens in de gemeente een stuk bestrating/verhard oppervlak wordt verwijderd en wordt omgevormd tot groen. Het gaat hier om een oppervlak van 1700 m2 en 165 bomen met een diameter tussen de 30 en 50 cm. Verplanten of plicht tot herplanten van de bomen op andere locaties is geen behoud van groen omdat de boom vaak al in een groen deel wordt geplant, waardoor het totale oppervlak groen in de gemeente alsnog kleiner wordt.

*Bestaand verhard oppervlak verwijderen*

Binnen de directe omgeving van de locatie wordt alle bestaande bestrating gebruikt voor vervoersbewegingen en is er reeds een groot te kort aan parkeermogelijkheden. Binnenkort worden er zelfs 'groene' parkeerplaatsen in enkele bermen aangelegd. Het is dan ook geen optie om binnen deze bedrijventerreinen gebieden verhard oppervlak te verwijderen.

*Watercompensatie*

Binnen de huidige GREX is rekening gehouden met watercompensatie, die noodzakelijk is bij het verharden van oppervlak. Dit is een eis vanuit het Waterschap. Bij het verwijderen van het groen moet er worden gecompenseerd, dit betekent dat er per vierkante meter verhard oppervalk er 20% in wateroppervlak gerealiseerd moet worden. Met andere woorden voor elke 100 m2 moet er 20 m2 water gegraven worden. Het komt dan neer op 340 m2 water compensatie als er geen bestrating wordt verwijderd. Ook dit gaat vaak ten koste van groen oppervlak en is vaak door aanwezigheid van bomen en/of kabels en leidingen moeilijk realiseerbaar.

*Grote van aanplant*

Het huidige groen volume is groot. Het betreft hier 165 bomen met een gemiddelde diameter van 40 cm. Verplanten is geen optie, dus kap blijft over. Om eenzelfde groenvolume met dezelfde diameters te realiseren komen de geraamde kosten ver boven de mogelijk opbrengst. Kiezen we voor jonge aanplant van 165 bomen komen de kosten voorzichtig geraamd al snel boven de honderdduizend euro. (Aankoop boom, verwijderen bestaande bomen, verwijderen bestrating, verwijderen ondergrond en aanbrengen bomengrond) Wordt er voor deze jonge aanplant gekozen dan duurt het 30 tot 40 jaar voordat hetzelfde effect (afvangen fijnstof, koeling, zuurstof, landschapsbeeld) is bereikt.

*Flora en Fauna*

Er is een flora en fauna onderzoek gedaan op het terrein. Hierbij is er t.t.t. van uit gegaan dat de bomen achter de schutting zouden blijven staan. Hiermee is de vliegroute voor de vleermuizen gewaarborgd. Deze bomen vormen namelijk een doorgaande lijn met het andere groen tussen de Grote Beer en de Hoogendijk. Mochten alle bomen verdwijnen op het terrein, dan ontstaat er een groot gat in deze vliegroute. Dit is ongewenst en er zal wellicht aanvullend onderzoek dan wel ontheffing nodig zijn.

*Deel verwijderen*

Maar zelfs als alleen de bomen voor het de schutting (65 stuks/770 m2) zullen worden verwijderd, dan is het maar de vraag hoe de bomen aan de andere zijde hiervan te lijden gaan hebben. Het talud zal dan namelijk verwijderd worden en het cunet worden uitgegraven hetgeen waarschijnlijk ook nadelige gevolgen heeft voor de bomen die aan de andere zijde van het talud zouden blijven staan. Daarnaast komen deze bomen vol in de wind te staan (dit waren ze niet gewend) waar de eerste rij die wind nu opvangt. Deze combinatie kan leiden tot windworp van de bomen aan de achterzijde van de schutting. Het gevaar bestaat dat de bomen dan op de bedrijven aan de achterkant vallen.

*Wens uit de direct omgeving*

Op basis van een vraag uit de commissie om na te gaan wat de omgeving er van vind, is er contact gezocht met de direct betrokken bedrijven aan de Kleine Beer. De wens vanuit hen is wisselend. Een deel van de ondernemers vinden groen belangrijk, maar staan er verder neutraal in. Een ander deel van de ondernemers vinden behoud van het groen belangrijk en zijn voor behoud van het groen.

*Andere ontwikkelingen*

In de toekomst komt het groen door allerlei ontwikkelingen (busstation, mogelijke aanpassing kruispunt, watercompensatie) onder druk te staan. De portefeuillehouder wil bij de ontwikkeling Staalindustrieweg bereiken dat er nog enig groen behouden blijft.

**Eindconclusie**

**Het college ziet geen andere mogelijkheden dan de 165 bomen te behouden. In de directe omgeving zijn geen compensatie mogelijkheden, de impact bij (deels of gehele) verwijdering groot is, er geen financieel hogere opbrengst is te realiseren door verwijdering van het groen en het behoud van groen is vastgelegd in het Groenstructuurplan.**

1. **Kosten vs. Contracten maken verstandig?**

Het gebied wordt klaargemaakt om ingericht te worden als bedrijven terrein. Een onderdeel hiervan is het verdelen van het oppervlak waardoor er een optimale opbrengst wordt gerealiseerd. De contractgesprekken, zowel huur als koop, met gegadigden worden zo spoedig mogelijk na het vaststellen van de GREX opgestart en op basis van deze gesprekken worden overeenkomsten opgesteld en wordt het terrein ingericht. Los van de bekende gegadigden is er ook interesse in het bedrijventerrein vanuit anderen.

1. **Opslag groen**

In de commissie werd gesproken over opslag groen en de mogelijk compensatie waarde daarvan. Dit is niet het juiste beeld. Elk jaar ontvangt de Buitendienst een (inboet) levering, in het na- en voorjaar van bomen, struiken en ander groen, deze worden dan tijdelijk opgeslagen op de huidige werf, waarna ze zo spoedig mogelijk in de gemeente worden geplant op locaties waar groen is weggevallen.

Daarnaast worden er in het najaar grote hoeveelheden groenafval uit de gemeente verwijderd, die formeel niet in de openbare ruimte mogen worden gestort. Met name waterplanten is hier een goed voorbeeld van. De wens is dan ook om de afvoer beter te faciliteren.