

Aanpak uitbreiding bedrijventerrein Kieveen

1. Voorgeschiedenis

Het bestaande bedrijventerrein Kieveen met o.a. vestigingen van Thomassen, Smart Packaging Solutions Pack en Sonac is 10 ha. groot. De uitbreiding kent al een lange geschiedenis. In de gemeentelijke bedrijventerreinen planning van 2007-2008 is uitbreiding met 7 ha. opgenomen met als voorwaarde dat het bestemd is voor de lokale bedrijvigheid met binding binnen het toentertijd geduide bestemmingsplan Stuwal Parkzijde Zuid (zijn de dorpen Loenen, Lieren, Beekbergen en Klarenbeek e.o.). Ruimtelijk zijn discussie punten steeds geweest de ontsluiting over Kieveen en de toename van de transportbewegingen. Economisch speelde de vraag hoe groot de behoefte is. Voor de onderbouwing is een aantal keren een marktonderzoek bij het lokale bedrijfsleven gedaan naar hun behoefte om te verhuizen of uit te breiden richting Kieveen. Eerst in 2003/2004 en daarna in 2009 nogmaals. Behoeft-enquêtes zijn gehouden en de relatiemanagers van EZ bezochten bedrijven die in de enquête hebben aangegeven belangstelling te hebben. En ook zijn bedrijven bezocht die volgens de dorpsraad verhuisplannen hadden. Uiteindelijk bleek de interesse in 2009-2012 nihil te zijn. Alleen Thomassen toonde belangstelling voor 2 tot 3 ha. als uitbreiding van de bestaande vestiging op Kieveen. In het kader van de gemeentelijke vastgoedcrisis en de financiële afboekingen die het gevolg daarvan waren, heeft de raad eind 2012 besloten geen verdere werkzaamheden (planologisch/verwerving) te doen voor de uitbreiding. De uitbreiding kreeg de wachtkamerstatus, met de voorwaarde dat pas bij een concrete marktbehoefte doorgedaan zou worden met het opstarten van de planologische werkzaamheden. Dit is bij de uitwerking van dit besluit zo vertaald dat er zekerheid moet zijn dat minimaal 2 ha. zal worden afgenomen vanwege de noodzakelijk te maken verwervings- en infrastructurele kosten. De afgelopen jaren zijn er meerdere gesprekken geweest over aankoop. Er zijn grondaanbiedingen gedaan, de laatste nog midden 2018 en inrichting schetsen gemaakt, maar Thomassen is hier (nog) steeds niet op ingegaan. Op dit moment zijn er geen vervolgesprekken meer gepland.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Beekbergen en Loenen' is namens Thomassen een zienswijze ingediend. In deze zienswijze verzoekt Thomassen om de uitbreidingsplannen van het bedrijf mee te nemen in het bestemmingsplan dan wel een uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan op te nemen.

2. Kieveen als bedrijventerrein ontwikkelen

In het regionaal portefeuillehoudersoverleg Bedrijventerreinen van 21 maart jl. hebben de gemeenten in de Cleantech Regio ingestemd met het concept-Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2019-2030. De volgende stap is het concept voor goedkeuring voor te leggen aan de colleges van de regiogemeenten en vervolgens aan GS Gelderland. Voor het RPW is door bureau STEC een behoefte onderzoek naar bedrijventerreinen gedaan. STEC prognosticeert voor de periode 2019-2030 een behoefte van 100 tot 160 ha. Om te voorzien in deze behoefte, is door regio in het RPW een programmering van bedrijventerreinen opgesteld. De uitbreiding van Kieveen met 4 ha. is een van de terreinen, die opgenomen is in het bedrijventerreinen aanbod van de regio.

De eenheid RL en OVIJ schatten in dat in de planologische voorbereiding tot bedrijventerrein er naar alle waarschijnlijkheid een zogenoemde Passende Beoordeling in het kader van de wet Natuurbescherming nodig zal zijn en om die reden een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Ook komen er volgens RL en de OVIJ naar verwachting bezwaren uit de buurt tegen de uitbreiding en deze bezwaren zullen leiden tot RvS-procedures. De kosten voor de planologische procedures (incl. milieueffectrapport en afhandeling RvS procedure) wordt ingeschat op * . Deze kosten kunnen mogelijk lager worden wanneer er geen noodzaak tot een milieu effectrapport blijkt. Om inzicht te krijgen in de omvang en grootte van de milieueffectrapportage, stelt OVIJ voor een ecologische voortoets te doen. De kosten van de voortoets worden ingeschat op * .

Tot nu toe is het standpunt voor Kieveen dat er een zekerheid moet zijn van afname van minimaal 2 ha. voordat gestart wordt met planologische werkzaamheden, zodat in ieder geval een groot deel van de kosten voor de benodigde procedures, het bouwrijp maken en de infrastructurele aanpassingen zoals die van Kieveen als ontsluitingsweg, zijn gedekt.

3. Voorstel voor aanpak

De uitbreiding van Kieveen speelt al meer dan 15 jaar. Er is een projectmanager (*) en ad hoc komt de projectgroep Kieveen bijeen. Voorgesteld wordt met de i-fase te starten. De eerste werkzaamheden in i-fase omvatten een haalbaarheidsanalyse, die in ieder geval bestaat uit:

- het doen voor ecologisch vooronderzoek zoals voorgesteld door OVIJ en
- een financiële risico analyse met daarin ook de afweging over de zekerheid dat vooraf wel of niet minimaal 2 ha. is afgenomen.

Een specifiek behoefte onderzoek onder het lokaal bedrijfsleven zoals in het verleden is gedaan, is niet nodig omdat de behoefte al is onderbouwd door het regionaal onderzoek.

De haalbaarheidsanalyse wordt voorgelegd aan college en raad. Bij een positief besluit om te starten met de planologisch werkzaamheden, komt er overleg met de ondernemersverenigingen IKEL en Lomivé om samen na te gaan hoe en op welke manier de lokale bedrijven benaderd kunnen worden om hen te wijzen op de vestigingsmogelijkheden op Kieveen.

4. Overige ontwikkelingen rond Kieveen

Naast de bovengenoemde aanpak voor Kieveen, spelen ook de onderstaande onderwerpen en ontwikkelingen:

- Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Beekbergen en Loenen'
De procedure voor vaststelling van dit bestemmingsplan nadert het eind. De concept 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' is besproken met wethouder Joon en het bestemmingsplan staat na het zomerreces ter vaststelling geagendeerd. Thomassen heeft verzocht om de uitbreiding van bedrijventerrein Kieveen hierin op te nemen dan wel een uitwerkingsplicht hiervoor zodat een toekomstige uitbreiding toch plaats kan vinden.
In onze concept-beantwoording is aangegeven dat we niet tegemoet willen komen aan de wens van Thomassen. Maar dat we wel voornemens zijn, om te beoordelen of een separate ruimtelijke procedure voor uitbreiding van 4 ha. mogelijk is als er daadwerkelijk marktbehoefte is bij het lokale bedrijfsleven.
- Zonnepark Kieveen
Op de beoogde uitbreidingslocatie Kieveen is náást 4 ha. bedrijventerrein ook 2 ha. gereserveerd voor een zonnepark. De planologische procedures zijn verschillend: voor het bedrijventerrein is een bestemmingsplanherziening nodig, voor het zonnepark is een omgevingsvergunning voldoende. Beide procedures kunnen separaat uitgevoerd worden maar er kan ook de keuze worden gemaakt om beide ontwikkelingen gezamenlijk met een bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken.
- Uitbreidingsverzoek van Thomassen voor de locatie Voorsterweg 117.
Thomassen is een belangrijk bedrijf voor Loenen en omgeving. Niet alleen uit het oogpunt van werkgelegenheid (er werken 120 mensen), maar ook vanwege vervoer en opslagcapaciteit die aan grote bedrijven uit de omgeving zoals Smart Packaging Solutions en Sonac wordt geboden. Thomassen is continu zoekend naar de voor haar meest geschikte uitbreidingslocaties. Ligging, ontsluiting, bereikbaar voor vrachtwagens en de aanwezigheid van klanten spelen daarbij een rol. Thomassen heeft vorig jaar een bedrijfskavel gekocht in Spankeren en er worden elders in de regio ruimtes gehuurd o.a. in Deventer. Blijkbaar passen de uitbreidingsplannen van Thomassen (nog) niet op Kieveen. Door Thomassen is een verzoek ingediend voor uitbreiding van de bestaande locatie aan de Voorsterweg 117 met 5.000 m². De uitbreiding is bestemd voor het parkeren van vrachtwagens en opleggers. De ruimte, die daarmee vrijgespeeld wordt op de bestaande locatie, zal wordt gebruikt voor de bouw van een nieuwe opslagloods. Om de uitbreiding te realiseren is een bestemmingsplan herziening nodig. In de PPI is de uitbreiding c.q. een bestemmingsplan herziening als niet kansrijk bestempeld. Overwegende argumenten vanuit de PPI zijn vooral de ontsluiting/bereikbaarheidsproblematiek, de ruimtelijke inpassing en de provinciale omgevingsverordening die een bedrijfsbestemming op genoemde locatie naar alle waarschijnlijkheid niet mogelijk zal maken. Juist ook omdat er een alternatief is op bedrijventerrein Kieveen. Vanwege de ruimtelijk-economisch overwegingen kan ook EZ zich vinden in het advies van PPI.

In 2013 heeft Thomassen ook een verzoek ingediend door uitbreiding aan de Voorsterweg. Om ruimtelijke redenen (agrarische, open landschap, geen toevoeging bebouwde omgeving) is dit toen afgewezen.

In het wethouders overleg EZ d.d. 1 april jl. is besloten het verzoek van Thomassen niet te honoreren. * brengt een bedrijfsbezoek aan Thomassen om dit aan te geven en (opnieuw) te polsen hoe Thomassen staat tegenover uitbreiding op Kieveen.

- Programma Eerbeek-Loenen 2030.
Provincie Gelderland, IKEL en de gemeenten Brummen en Apeldoorn hebben in samenwerking het multi-project Eerbeek-Loenen opgesteld. En Apeldoorn neemt op projectbasis deel aan dit project. De focus van het project ligt op de pijlers economie, leefbaarheid en energie, om te komen tot een toekomstbestendig Eerbeek en Loenen. Voor Kieveen is vooral de pijler economie van belang die is gericht op een blijvend competitieve papiercluster in deze regio. Omdat de uitbreiding van Kieveen bijdraagt aan de hoofddoelstellingen van dit multi-project is de uitbreiding van bedrijventerrein Kieveen opgenomen in het Projectenboek Eerbeek Loenen 2030. Het projectdoel is voorlopig geformuleerd in een behoefteonderzoek naar ruimte voor de papierindustrie in de komende tien jaar en het opnemen van dit terrein in het RPW (is inmiddels gerealiseerd). In het geval er uitvoering wordt gegeven aan het behoefteonderzoek zal het project, conform de afspraken, ondergebracht worden in het multi-project Eerbeek Loenen 2030. Een stuurgroep, waaraan * deelneemt, voert regie op het programma Eerbeek Loenen 2030. * heeft in de stuurgroep vergadering van 15 april jl. de stand van zaken en aanpak voor Kieveen aangegeven.
- Positionpaper Maakindustrie Eerbeek Loenen IKEL
Door de Industrie Kring Eerbeek Loenen (IKEL) is vorig jaar een positionpaper Maakindustrie Eerbeek-Loenen opgesteld met daarin aangegeven het regionaal economisch belang van de papier- en kartonbedrijvigheid op gebied van werkgelegenheid, innovatie en circulariteit. Eén van de knelpunten die genoemd wordt in deze IKEL notitie is het beschikken over planologische ontwikkelruimte voor de maakindustrie. Naast het Logistiek Centrum Eerbeek is een behoefte ingeschat van 5 tot 6 ha. Bedrijventerrein Kieveen zou mee moeten voorzien in deze behoefte.
- Masterplan Smart Packaging Solutions
Smart Packaging Solutions is bezig is met een masterplan voor uitbreiding, betere logistiek, verduurzamen en modernisering op hun huidige locatie. Er is een PPI aanvraag ingediend voor verplaatsing van het kantoor op hun eigen terrein. Wij hebben daarmee ingestemd. Het is op dit moment nog niet zeker of Smart Packaging deze plannen ook gaat doorzetten, omdat men zelf nog doende is met een andere invulling van de bedrijfsactiviteiten op Kieveen. Afwikkeling van verkeer via Kieveen is daarbij ook een mogelijke wens. Het bedrijf heeft aangegeven dat in hun masterplan mogelijk ook gekeken wordt naar de ontwikkeling van Kieveen.
- Communicatie
Naast uitbreiding van Kieveen maken meerdere projecten op gebied van energietransitie (zonnepanelen, gebruik restwarmte papierindustrie, geothermie) en veiligheid/leefbaarheid (N 786) deel uit van het programma Eerbeek-Loenen. Omgevingsmanagement is een belangrijk onderdeel binnen dit project. De communicatie richting ondernemers, IKEL, Lomivé, Dorpsraad Loenen en bewoners over de verschillende projecten, waaronder ook de ontwikkeling van Kieveen, wordt dan ook primair georganiseerd vanuit het programma Eerbeek-Loenen 2030. Met de ambtelijke vertegenwoordiger uit Apeldoorn in dit programma (= * (OVIJ namens Apeldoorn) zijn afspraken gemaakt over de communicatie aanpak naar de ondernemers en het (georganiseerd) bedrijfsleven.
- Algemene Leden Vergadering IKEL
Op 14 mei is wethouder Joon uitgenodigd voor de ALV van IKEL. De wethouder van Brummen heeft eveneens een uitnodiging hiervoor gekregen. In een vooroverleg dat * * en * hadden met * is door hem aangegeven dat IKEL het wil hebben over de implementering van de position paper, de ontwikkeling van Kieveen en het programma Eerbeek-Loenen. Hij gaf ook aan de volgende vragen te hebben:
 - a. Waarom is de oorspronkelijke uitbreiding van 7 ha. teruggebracht naar 4 ha.
 - b. Wat is de verwachte m2 prijs
 - c. Laat de voorwaarde van 2 ha. zekerheid vooraf los

- d. Is het niet mogelijk om samen met gemeente Brummen te kijken naar nieuwe vestigingslocaties voor de papierindustrie

In het wethoudersoverleg EZ van 6 mei zal dit overleg worden voorbereid met wethouder Joon.