

Verplaatsing Simmeren: nu of nooit?

1. Aanleiding

Al meer dan 10 jaar wordt om uiteenlopende redenen met de heer Van der Leij gesproken over een mogelijke verplaatsing van Simmeren BV, gevestigd aan de Ulgersmaweg 32 te Groningen. De heer Van der Leij is algemeen directeur van het schrootverwerkende bedrijf en als zodanig aanspreekpunt voor de gemeente. Als gevolg van de investeringsbehoefte van Simmeren zelf zullen op korte termijn acties ondernomen moeten worden met betrekking tot verplaatsing van het bedrijf voordat het te laat is (waarbij reeds gedane investeringen mogelijk gecompenseerd dienen te worden). Het is dus nu of nooit!

2. Verplaatsen

Gelet op de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van Simmeren zelf alsmede de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied gezien vanuit de gemeente/provincie (verbreding vaarweg, woningbouw, infrastructuur), is er veel aan gelegen te verplaatsen en een goede alternatieve locatie te vinden. Dat betekent enerzijds het zoeken en aanwijzen van een alternatief. Anderzijds moeten we op korte termijn geen acties ondernemen (als gevolg van de investeringsbehoefte van Simmeren), die uiteindelijk verplaatsen onmogelijk maken.

De volgende overwegingen onderbouwen het overgaan tot verplaatsing van het bedrijf:

1. Ten behoeve van de REONN afspraken over de uitbouw van de vaarweg Lemmer-Delfzijl wil de provincie Groningen het Van Starckenborghkanaal verbreden. Hiervoor is een strook van Simmeren nodig wat overigens werkt op de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf. Op termijn komt parallel hieraan tevens de (busbaan)brug weer in beeld.
2. De gemeente heeft, parallel aan de toekomstige vaarwegverbreding, plannen tot ontwikkeling van het Oosterhamriktracé ten behoeve van ontsluiting van het Cibogaterrein/AZG en opwaardering van het tracé. Hieronder vallen ook de bedrijventerreinen aan weerszijden van het Van Starckenborghkanaal. De gemeente onderzoekt o.a. de mogelijkheden voor woningbouw aan de Oosterpark- en Korrewegzijde. De milieucontouren maakt woonbebouwing op deze terreinen onmogelijk met de aanwezigheid van Simmeren.
3. Door het op termijn mogelijke veranderende karakter van het Oosterhamriktracé als geheel betekent dit iets op zowel infrastructureel gebied als op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit.

3. De alternatieve locaties

In de afgelopen jaren hebben verschillende locaties de revue gepasseerd. Simmeren heeft voor de herhuisvesting een kavel van ongeveer vier hectare nodig. Om uiteenlopende redenen, b.v. vaarklasse van het water, een te krappe kavel, vielen telkens de alternatieven af. Binnen de gemeente blijven er twee locaties over:

a. Locatie Winschoterweg (voorkeur Simmeren).

Het terrein is gelegen tegenover het ARCG complex aan het Winschoterdiep. Het terrein is eigendom van de provincie en wordt nu gebruikt als kciopslag en weiland. Over het perceel zou de toekomstige Zuid-tangent moeten komen te liggen.

In zuidelijke richting staan een aantal woningen, boerderijen, een bosgebiedje en de scheepswerven van Patje. In noordelijke richting bevinden zich onder meer "De Stainkoeln", het ARCG terrein en de milieuboulevard I. In oostelijke richting wordt gewerkt aan de uitwerking van de milieuboulevard II. En tot slot ligt in westelijke richting het Winschoterdiep en een deel van het uitloopegebied Oosterhaar van de gemeente Haren. Tussen het spoor en het water wordt gedacht aan de milieuboulevard III een locatie voor watergebonden activiteiten.

Uit nader overleg met de provincie bleek dat men op het terrein, in overleg met de Grontmij, denkt aan een laad- en losmogelijkheid voor natte specie. Hiervoor zal een pijp richting "Stainkoeln" gelegd moeten worden. Voor het overige zijn er geen provinciale plannen voor het gebied. De aanwezige kleiopslag kan elders in de provincie worden ondergebracht. Ook vanwege eigen belangen is de provincie bereid het perceel over te dragen aan de gemeente. De voorwaarden van overdracht zullen nog nader moeten worden uitgewerkt.

Het huidige bestemmingsplan staat de vestiging van Simmeren BV niet toe, er zal derhalve een afzonderlijke procedure moeten worden gevoerd. Aspecten waarmee rekening moeten worden gehouden zijn ecologie en de aanwezigheid van woningen.

De meningen over de planologische geschiktheid van de locatie zijn gemeentelijk (afdeling beleidsontwikkeling) en provinciaal hetzelfde. Binnen de gemeente en de provincie is men van mening dat herhuisvesting van het bedrijf in relatie tot de zuidtangent een slechte ontwikkeling zou zijn. Het bedrijf zou namelijk direct grenzen aan de zuidtangent en een zichtlocatie op deze plaats ligt niet voor de hand. Uit provinciaal overleg bleek bovendien dat de zuidtangent wordt gezien als de begrenzing van de bedrijvigheid aan deze zijde van de stad. Een ontwikkeling aan de zuidzijde is bovendien in strijd met het onlangs verschenen Omgevingsplan Regio Groningen. Tevens zou een ecologische verbinding door het gebied lopen wat door de aanwezigheid van de overige en toekomstige bedrijvigheid betwijfeld kan worden.

b. Locatie "de hondenclub" (voorkeur gemeente).

Deze locatie heeft een oppervlakte van circa 6 ha en ligt ingesloten tussen de Europaweg /Gideonbrug (A7), de Winschoterweg en het Winschoterdiep. Op het terrein zijn een aantal hondenclubs en een motorclub gehuisvest. Het perceel is eigendom van de gemeente Groningen en wordt verhuurd aan de betrokken verenigingen.

De huidige huurders leven, volgens de bestaande correspondentie, in onmin met elkaar en verzoeken de gemeente mee te denken over een oplossing voor het gerezen probleem. De inschatting is dat men nu wellicht rijp is voor een verplaatsing naar een andere locatie. Gedacht wordt aan bij ons in eigendom zijnde percelen nabij de Selwerderhof.

Zouden we Simmeren willen verplaatsen dan zal het bestemmingsplan met vigerende bestemming landbouw en veeteelt gewijzigd moeten worden. Gezien de belendende bedrijfsactiviteiten lijkt dit, ook voor eventuele omwonenden, geen bezwaar op te leveren.

Het is ondoenlijk op dit moment een exacte raming van kosten te maken voor het geschikt maken van de kavel. We moeten in ieder geval rekening houden met:

- De aanleg van een "inpandige" laad- en loskade.
- Het uitbaggeren van deze kade.
- Het kappen van een fors aantal bomen.
- Het verleggen van een deel van de oude weg.

- de locatie als 'zichtlocatie' aan de A27.*
- De locatie als 'zichtlocatie' aan de A27.

c. Buiten de gemeente?

Naast deze twee alternatieven is de verplaatsing van het bedrijf buiten de gemeentegrenzen een optie die in eerste instantie onbespreekbaar bleek aangezien Simmeren BV zich zeer verbonden voelt aan de gemeente Groningen. Een locatie in de gemeente Hoogezand is nog wel ter sprake gekomen waar Simmeren niet geheel negatief tegenover stond. Ondanks de positieve grondhouding vanuit Hoogezand en de provincie Groningen (M. Calon), zijn de milieuentouren van Simmeren zodanig dat het ondenkbaar lijkt het bedrijf op deze locatie te vestigen.

4. Hoe nu verder

Uit bovenstaande alternatieven komt naar voren dat er vooralsnog geen locatie bovenuit steekt. Van de twee locaties die nu nog in beeld zijn, Winschoterweg en De Hondenclub, ontmoet vooral eerstgenoemde nog steeds grote bezwaren. Komt de uiteindelijke keuze op één van deze locaties te vallen dan is duidelijk dat de onderbouwing in beide gevallen sterker moet. Dit houdt in dat op korte termijn voor de locatie De Hondenclub de volgende twee acties ondernomen moeten worden:

- Dat zo spoedig mogelijk de nu nog aanwezig zijnde bezwaren vanuit de provincie en gemeente (beleid) uitgezocht worden;
- Een verdere uitwerking van de (on)mogelijkheden en de kosten;

Voor de locatie Winschoterweg betekent dit dat, voordat de locatie aan een verder onderzoek onderworpen wordt, een bestuurlijk overleg plaats zal moeten vinden met de provincie (M. Calon) of dat de huidige planologische en procedurele bezwaren uiteindelijk overkomelijk zijn.

Het zoeken van een alternatief kost tijd, het bouwen en feitelijk verplaatsen ook. Dat betekent dat we Simmeren morgen geen oplossing kunnen bieden. Simmeren heeft echter geen tijd en gaat dus nu investeren. Vanuit de verbreding van de vaarweg willen we eind 2001 gereed zijn, hoewel indien nodig en wenselijk Simmeren uitstel gegeven kan worden. De provincie heeft de verplichting op korte termijn het gesaneerde stuk grond aan de Ulgersmaweg te verkopen. Simmeren heeft belangstelling getoond. De gemeente zou dit stuk kunnen en moeten aankopen, overleg hierover is reeds gestart. Vervolgens wordt dit aan Simmeren in bruikleen gegeven.

In alle gevallen betekent dit:

- Op korte termijn Simmeren te faciliteren op de huidige locatie en...
- Op de middellange termijn, circa 1-2 jaar, het bedrijf te verplaatsen naar één van de twee locaties Winschoterweg of De Hondenclub danwel...
- Op de lange termijn, circa 3-5 jaar, het bedrijf verplaatsen naar de nieuwe locatie voor watergebonden bedrijvigheid, welke uiteindelijk als beste naar voren zal komen (en gerealiseerd moet worden) op basis van het gestarte onderzoek naar watergebonden bedrijvigheid.

De uitdaging is om de lange termijn oplossing te verbinden aan de korte termijn problematiek, waarbij we Simmeren op korte termijn faciliteren, zonder het lange termijnperspectief (verplaatsen!!) onmogelijk te maken.

Gelet op de verplaatsing over x jaar, zou Simmeren voor die periode gevrijwaard kunnen worden van bepalingen, zodat hij alleen hoeft te investeren hetgeen absoluut noodzakelijk is voor de eigen bedrijfsvoering. Dat zou zwart op wit met Simmeren vastgelegd kunnen en moeten worden in de vorm van een soort intentieovereenkomst: op korte termijn huidige locatie (+ huur stuk grond), op termijn (zeg 5 jaar) meewerken aan verplaatsing naar... (locatie zou dan bekend moeten zijn).

Gelet op het voortraject zou bovenstaande overweging tot een afspraak tussen v.d. Lei en onze bestuurders (Schuiling plus evt. gedeputeerde) moeten leiden.

Bespreekpunten

- a. Intentieovereenkomst?
- b. Voor eind mei duidelijkheid wat betreft de 2 alternatieven (Winschoterweg en Hondenclub).
- c. Voor eind mei duidelijkheid over de korte termijn. Daartoe geeft Simmeren aan wat hij nodig heeft op de korte termijn. De vooraanvraag is inmiddels ingediend.

Vkpm5