Omdat het ook duurzaam kan….

Voorstel van de Stichting HSG&G voor het

Bedrijventerrein in Scherpenzeel.



Inhoud

Inhoud 2
Hoofdstuk 1. Inleiding 3
Samenvattend: omdat het ook Duurzaam kan! 5
Hoofdstuk 2. De Voorgeschiedenis 6
Betrokkenheid van de Stichting Houd Scherpenzeel Groen en Gezond 6
Geldend beleid bedrijventerreinen 6
Nieuwe ontwikkelingen 6
Besluit Regio Foodvalley 8
Verdere ontwikkelingen in 2019 8
Hoofdstuk 3. Scherpenzeel in Perspectief. 10
De Gemeente Scherpenzeel 10
Het Rapport Toekomstvisie 2030. 10
Hoofdstuk 4. Het Besluit van het Algemeen Bestuur van de Regio Foodvalley 11
Hoofdstuk 5. Verzoeken tot op heden ingediend 12
Inbreidingsverzoek Modiform van 24 juni 2019. 12
Uitbreidingsplan Modiform van 23 september 2019 13
Hoofdstuk 6. Voorstel van de Stichting HSG&G voor het Bedrijventerrein in Scherpenzeel 14
Inleiding 14
Uitsluitend inbreiding en spreiding over de tijd. 14
Inbreiding voor Modiform 14
Inbreiding voor lokale bedrijven 14
Besturing 16
Hoofdstuk 7. Plan voor alternatief gebruik van het Zwarte Land 2 17
Inleiding 17
Het plan 17
Geraadpleegde bronnen: 18



Het bestuur van de Stichting HSG&G

Boven v.l.n.r. Jan Ruijgrok, Nico de Haan, Anne de Wit en Gerrit Dijkstra

Onder v.l.n.r. Martijn van Wijk, Frans van Heck en Hans Becx

Hoofdstuk 1. Inleiding

De Stichting Houd Groen en Gezond stelt zich ten doel de kernwaarden van de Scherpenzeelse gemeenschap te bewaken. Die kernwaarden zijn het kleinschalige en ondernemende karakter, de gemeenschapszin en de groene omgeving van het dorp, zoals die nader zijn uitgewerkt in de Toekomstvisie Scherpenzeel 2030.

In de Scherpenzeelse samenleving is er momenteel een discussie gaande over mogelijke uitbreiding van de bedrijventerreinen. Ook in onze ogen zijn een bloeiende economie en een ondernemend klimaat voorwaardelijk voor de dynamiek in ons dorp, voor een gezonde financiële huishouding, voor innovatie en voor werkgelegenheid.

Bij de discussie over uitbreiding van bedrijventerreinen gaat het echter over een exceptioneel grote uitbreidingsbehoefte van maar liefst 75.000 m^2. Dat staat in schril contrast met het beoogde kleinschalige karakter van het dorp zoals we die in de Toekomstvisie Scherpenzeel 2030 voor ogen hebben.

Er zijn grenzen aan groei en niet voor niets wordt er in de Toekomstvisie Scherpenzeel 2030 gewezen op scherpe keuzes die nodig zijn om dat karakter te behouden. Zo'n enorme uitbreiding is niet alleen strijdig met de kernwaarden die we met de Toekomstvisie Scherpenzeel 2030 voor ogen hebben, maar staat ook haaks op de structuurvisies van de gemeente, van de Regio Foodvalley en van de provincie Gelderland. Die visies benadrukken allemaal de ligging van Scherpenzeel midden in een prachtig groengebied in de Gelderse Vallei en pleiten voor het behoud van het kleinschalige karakter.

Scherpenzeel kent een rijke en kleurrijke historie en het is een interessant gebied dat van oudsher gericht is op landbouw en veeteelt en aantrekkelijk is om te wonen en te recreëren. Scherpenzeel maakt samen met zeven andere gemeenten deel uit van de Regio Foodvalley. De regio heeft een prima vestigingsklimaat voor ondernemingen, het ligt tenslotte op de route van Rotterdam naar het Duitse Roergebied en richting Hamburg en Bremen. De regio wil zich verder ontwikkelen op het thema agrofood en science, hetgeen prima past met de Wageningse Universiteit op de 'achtergrond'. Binnen dit speelveld past het om als gemeente Scherpenzeel groter te denken, over de eigen grenzen te stappen en samen te werken met de gemeenten in de Regio Foodvalley. Dat betekent dat we op basis van het kennen van elkaar sterktes samenwerking zoeken in de regio. Asymmetrische symbiose derhalve, de natuur leeft ervan. Kleinschalige bedrijvigheid van midden- en kleinbedrijf past daarbij prima in onze gemeente. Ze biedt directe werkgelegenheid en is vaak innovatief en arbeidsintensief. Dergelijke bedrijvigheid moeten we zeker behouden en ook kunnen we daarmee andere bedrijven in de regio binden aan onze gemeente.

Succesvolle bedrijven worden veelal groter, hun markten liggen meer buiten de regio. Binnen de gemeente groeien ze uit hun jasje. Die ruimte moeten wij dergelijke succesvolle bedrijven in de regio gunnen, maar ze passen niet meer binnen onze gemeentegrenzen. Die ruimte voor expansie is veelal gelegen aan de hoofdontsluitingen van onze regio, daar zijn ze in staat hun uitbreiding te realiseren en zo mogelijk efficiënter verder te groeien. Binnen de regio behouden we op die manier de werkgelegenheid en bieden we passende oplossingen voor transport en logistiek, met behoud van cultuur- en natuurwaarden. De ruimte die daardoor ontstaat op de bestaande industriegebieden binnen onze eigen gemeente kunnen we weer prima inzetten voor nieuw te starten ondernemingen. Mogelijk moet de gemeente Scherpenzeel wat meer de regie

over een dergelijke ontwikkeling voeren zoals ze dat ook gewend is bij de woningbouw. Naar onze mening zijn we dan prima in staat om door herontwikkeling op bestaande bedrijventerreinen in de vraag naar nieuwvestigingen en (beperkte) uitbreiding te kunnen voldoen.

Het beleid van de Regio Foodvalley zoals vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties is ook gericht op een dergelijke regionaal vestigingsbeleid voor ondernemingen. We onderschrijven dan ook het beleid van de Regio Foodvalley dat erop neer komt dat binnen de gemeentegrenzen van Scherpenzeel zich bedrijven vestigen met een ruimtebehoefte tot 2.000 m2 en bij uitzondering tot maximaal 5.000 m2. Beperkte groei van bestaande bedrijven is mogelijk. Grotere bedrijven horen op de bedrijventerreinen nabij de snelwegen. Dat beperkt het aantal verkeersbewegingen op de overvolle provinciale wegen en draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Een duurzame oplossing.

Het is daarom zo jammer en dat het bestuur van de Foodvalley tegen ambtelijk advies in goedkeuring heeft gegeven om te voorzien in de uitbreidingsbehoefte ter grootte van 75.000 m^2. Daarbij denkt men aan het gebied tussen de Stationsweg en de Grebbelinie. Dit is een locatie met landschappelijke en historische waarde, notabene een gebied dat deel uitmaakt van het Rijksmonument de Grebbelinie. Alle reden om zorgvuldig met dit gebied om te gaan.

Bestuurlijk heeft het bestuur van de regio dan weliswaar haar fiat gegeven aan de uitbreiding van het bedrijventerrein, een definitief besluit is nog niet genomen.

Sinds augustus 2018 heeft de Stichting Houd Scherpenzeel Groen en Gezond zich middels een reeks van activiteiten gemanifesteerd in de discussie over het Bedrijventerrein in Scherpenzeel. Aan de late kant dachten wijzelf. Veel te vroeg, kregen wij echter vaak te horen. Immers er waren nog geen definitieve voorstellen ingediend. Dat is nu veranderd, want in de afgelopen maanden zijn er principeverzoeken ingediend om aan de uitbreidingsbehoefte te voorzien.

1. Een principe verzoek van Modiform voor inbreiding op het Zwarte land 1[1], ter grootte van 40.000 m^2. Terwijl er al een inbreiding gaande is van 10.000 m2. Waardoor er dus in totaal voor 50.000 m^2 aan de uitbreidingsbehoefte van Modiform wordt voorzien.
2. En een principe verzoek van Modiform voor uitbreiding op het Zwarte Land 2[2], ter grootte van 75.000 m^2, voor zowel Modiform als voor andere lokale ondernemers. Op zich een vreemde zaak omdat het aantal m^2 zoals dat in het besluit van de Foodvalley staat vermeld, 75.000 m^2, met maar liefst 50.000 m^2 wordt overschreden.

Het besluitvormingsproces is met de indiening van deze principeverzoeken in gang gezet. Het College van B&W van Scherpenzeel zal een besluit nemen over de nu voorliggende verzoeken. Als zij daaraan goedkeuring verlenen, volgt een besluit van de gemeenteraad om eventuele voorbereidingen voor wijziging bestemmingsplan in gang te zetten. Pas als er een definitief vastgesteld is, komt de Provincie in beeld.

De Stichting HSG&G komt met een voorstel om te voorzien in de geplande uitbreidingsbehoefte die wel voldoet aan het besluit van de Foodvalley en die tevens voldoet aan de belangen van de omwonenden, het Rapport Toekomstvisie 2030, het Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie[i] en betere oplossingen biedt voor de huidige milieuproblemen. Zij kiest voor een andere invulling.

[1] Het bestaande industrieterrein tussen Dreef, Industrielaan en Stationsweg.
[2] Het terrein tussen Grebbelinie en Stationsweg

Daarnaast komt de Stichting met een plan voor alternatieve aanwending van het Zwarte Land 2.

Samenvattend: omdat het ook Duurzaam kan!

Hoofdstuk 2. De Voorgeschiedenis

Betrokkenheid van de Stichting Houd Scherpenzeel Groen en Gezond.

De discussie over uitbreiding van het bedrijventerrein in Scherpenzeel is voor zover wij, als Stichting Houd Scherpenzeel Groen & Gezond (HSG&G), kunnen nagaan een discussie die al een aantal jaren gaande is en is gedreven door een uitbreidingsbehoefte van het bedrijf Modiform. Het is een discussie die reeds veel stof heeft doen opwaaien en dat nog steeds doet. Immers een groot aantal inwoners van Scherpenzeel beseft zich terdege dat het een onderwerp met een zeer grote impact op de gemeente Scherpenzeel en met een effect dat van nagenoeg onomkeerbare aard is.

De Stichting HSG&G is sinds augustus 2018 betrokken bij deze discussie. Dit naar aanleiding van bijenkomsten in het kader van het onderzoek Toekomstvisie Scherpenzeel 2030 en een artikel in de Scherpenzeelse Krant dat aangaf dat er schot kwam in het Bedrijventerrein Scherpenzeel.

Onze Stichting heeft bij haar activiteiten constant gestreefd naar transparantie en dialoog in de discussie met betrekking tot dit onderwerp. Zowel met haar artikelen in de Scherpenzeelse Krant, haar communicatie met alle Scherpenzeelse politieke partijen, haar presentaties aan deze partijen, presentaties aan de Gemeenteraad en de Provincie Gelderland en in haar nieuwsbrieven naar alle (ruim 300 sympathisanten) en op haar eigen website.

Geldend beleid bedrijventerreinen

In de meest recente structuurvisie van Scherpenzeel[ii], wordt gesproken over inbreiding, revitaliseren, intensiveren en ruimte voor kleinschalige bedrijven. Middelgrote bedrijven kunnen terecht in Woudenberg, en grote bedrijven zullen hun plek kunnen krijgen in de regio, zoals in Ede, Veenendaal en Barneveld. En als er dan alsnog behoefte is aan uitbreiding, kunnen de in de structuurnota aangegeven zoekrichtingen worden overwogen. Dat zijn de gebieden ten zuiden van de Stationsweg en op twee plaatsen aan de noordkant van de Dreef.

Die ambitie om vooral voor kleinschalige bedrijven in ruimte voor ontwikkeling te voorzien komt ook terug in de afspraken die er in regionaal verband als op provinciaal niveau zijn gemaakt. Zie het Regionaal Programma Werklocaties 2017-2020 blz. 5[iii] en Omgevingsvisie Gelderland 2018[iv].

Wij zijn er ons overigens terdege van bewust dat er een drietal grotere internationaal opererende bedrijven in Scherpenzeel zijn gevestigd en dat het niet realistisch is om van die bedrijven te verwachten dat zij op grond van die nieuwe kleinschalige doelstellingen Scherpenzeel de rug toekeren. Ook wij vinden dat niet reëel.

Nieuwe ontwikkelingen

In 2017 zijn er signalen dat er toch behoefte is aan grootschalige uitbreiding. Een onderzoek had uitgewezen dat er in Scherpenzeel zelfs behoefte was aan 7,5 ha. De gemeente Scherpenzeel had in de regio Foodvalley aangegeven dat ze het bedrijventerrein wilden uitbreiden. De Regio Foodvalley heeft deze wens echter toen **niet** gehonoreerd. In 2017 diende de Ondernemersvereniging Scherpenzeel een plan in onder de titel “Integraal Plan Scherpenzeel”. Daarin komt diezelfde grootschalige uitbreiding met 7,5 ha terug. Drie grote lokale ondernemingen, Berkhof, Van Heugten Transport en Modiform tekenden gezamenlijk in voor 4,5

tot 5 hectare bedrijventerrein. Voorjaar 2018 wordt “Het Integraal Plan Scherpenzeel” door de gemeenteraad afgewezen.

Het komt in één verkiezingsprogramma aan bod en in het coalitieakkoord[v] wordt aangegeven dat de coalitie akkoord gaat met uitbreiding op Zwarte Land 2 onder voorwaarden en dat gelijktijdig zal worden ingezet op revitaliseren van het bestaande industrieterrein. Over de omvang van uitbreidingen wordt niets gezegd.

Dan komt zomer 2018 plotseling een en ander in een versnelling. In augustus 2018 staat in de Scherpenzeelse Krant dat het integraal plan van de baan is. In dezelfde krant staat ook het bericht “Vaart in Industrieterrein”.

Deze onverwachte en onaangename verrassing is voor een aantal betrokkenen, omwonenden en vrijwilligers van de Grebbelinie aanleiding zich te verdiepen in deze plannen. Al snel is de idee ontstaan om hiertoe een stichting in het leven te roepen. Dat is de stichting HSG&G geworden. Tot maart 2019 hebben we als Stichting in oprichting geacteerd en vanaf die tijd formeel ook als Stichting en daarmee als rechtspersoon.

Vanaf het moment waarop in augustus vorig jaar dat bericht in de Scherpenzeelse Krant verscheen lijkt alles in een stroomversnelling te komen, getuige een bericht in de kop van diezelfde krant op 6 november 2018.



Vaart in industrieterrein

Liefst eind 2019 bestemmingsplan

‘ Integraal Plan’ van tafel

Gemeente ziet af van aanbod tot aankoop rechten



Schot in bedrijventerrein

Regio lijkt akkoord met uitbreiding

“Volgens het college van B&W lijkt er bij Regio Foodvalley bestuurlijk ruimte te zijn voor een gunstige beslissing op de wens van de gemeente Scherpenzeel voor uitbreiding van bedrijventerrein ‘t Zwarte Land. Besluitvorming over opname van de uitbreiding in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) zou mogelijk al eind november kunnen plaatsvinden, waarna het verzoek om toestemming aan de provincie kan worden voorgelegd.”

Het college van B&W voert hier regie en wil vaart zetten achter de uitbreidingsplannen. Dit blijkt uit de persberichten, interview voor omroep Gelderland en gesprekken met het College .En dat terwijl gelijktijdig vanuit dat zelfde college een groot onderzoek is geïnitieerd naar de Toekomstvisie Scherpenzeel 2030[vi].

Dit door bureau Berenschot uitgevoerde onderzoek, met deelname uit alle geledingen van de Scherpenzeelse bevolking, resulteert in een rapport dat op een brede steun uit de samenleving kan rekenen. Het rapport wordt begin 2019 door de Gemeenteraad met veel lof ontvangen, goedgekeurd en gepresenteerd aan de inwoners van Scherpenzeel. De kern van het rapport draait om kleinschaligheid, duurzaamheid en scherpe keuzes.

Maar ondanks deze conclusies gaat het traject rond grootschalige uitbreiding van het industrieterrein door. Zo blijkt uit de communicatie naar de Stichting HSG&G en naar de Scherpenzeelse inwoners.

Besluit Regio Foodvalley

Op 8 februari 2019 besluit het Algemeen Bestuur van de regio Foodvalley medewerking te verlenen aan de uitbreidingsbehoefte voor concentratie activiteiten van Modiform te voorzien van 50.000 m_2 en te voorzien aan uitbreidingsbehoeften voor lokale ondernemingen van 25.000 m_2. Dit alles binnen Scherpenzeel. Zie: Memo van de Gemeente Scherpenzeel van 8-2-2019, met integrale tekst van besluit[vii].

Dit besluit is genomen tegen het ambtelijk advies in en ook ondanks de ontkrachting van alle aangedragen argumenten voor uitbreiding. Zoals de vermeende Scherpenzeelse wortels van het bedrijf, de reductie van verkeersbewegingen, de afname van belasting voor het milieu en het verlies aan werkgelegenheid. Opmerkelijk is wat dit laatste betreft, dat de Regio Foodvalley in diezelfde periode met een rapport komt waarin wordt gemeld dat de hele regio kampt met toenemende personeelstekorten. Zie: nota Regio Foodvalley van oktober 2018[viii]. Ook in het rapport Toekomstvisie Scherpenzeel 2030 wordt gewezen op het relatief grote banenoverschot in Scherpenzeel.

Verdere ontwikkelingen in 2019

We volstaan hieronder met een kort feitenrelaas vanaf het besluit van 8 februari omdat het merendeel inmiddels via allerlei berichtgevingen gevoeglijk bekend is.

- Op 11 maart was er een inspraakavond in de gemeenteraad waarbij we een Manifest hebben aangeboden. Er waren ruim 180 sympathisanten aanwezig. Zie: Manifest Inzake Nieuw Industrieterrein Zwarte Land[ix]
- Eind mei was er op uitnodiging van een Initiatiefgroep Zwarte Land II een informatieavond voor omwonenden. Bij navraag bleek dat deze initiatiefgroep bestond uit Modiform, Berkhof en nog enkele leden van de ondernemersvereniging.
- 21 mei heeft het college van de Gemeente Scherpenzeel de Initiatiefgroep van het Zwarte Land II laten weten dat er zowel bij de direct omwonenden als breder in de Scherpenzeelse gemeenschap grote weerstand is tegen de grootschalige uitbreidingsplannen van Modiform. Daarom heeft zij de Initiatiefgroep, waarin Modiform vertegenwoordigd is, gevraagd de mogelijkheden te bekijken om een zo groot mogelijk gedeelte van de uitbreidingsbehoefte te realiseren op het bestaande bedrijventerrein. Dit zou het ruimtebeslag op het Zwarte Land II kunnen verkleinen. Zie Uitgangspunten notitie van de Gemeente Scherpenzeel van 21 mei 2019[x].
- Ook in mei schrijft Modiform, als reactie hierop, een brief aan de Gemeente, waarin zij aangeeft dat de ruimtebehoefte die Modiform in de revitalisatie zou kunnen realiseren in mindering gebracht kan worden op het uitbreidingsgebied. En dan hebben we het dus over

de 50.000 m² waaraan de Regio Foodvalley haar medewerking wil verlenen.
Zie Brief van Modiform aan de Gemeente Scherpenzeel[xi].

- Op 28 mei is er een ludieke actie van de Stichting HSG&G, tezamen met de omwonenden en De Stichting Gebbelinie in het vizier, gecombineerd met weer een inspraakmoment in de gemeenteraad. (ruim 250 sympathisanten waren aanwezig; een unicum in de Scherpenzeelse historie)
- Op 24 juni dient Modiform een plan in bij de Gemeente om uitbreidingsbehoefte te realiseren middels inbreiding/revitalisering op het Zwarte Land 1. Het College besluit goedkeuring te verlenen aan dit principeverzoek.
- Op 20 augustus is er een informatieavond voor omwonenden. Tijdens deze avond wordt dit inbreidingsplan door het bureau Gieling Consultancy gepresenteerd.
- Eveneens op 20 augustus ontvangen we van de gemeente de via de WOB opgevraagde informatie. Belangrijkste observaties zijn voor ons dat er kennelijk al een jaar een projectgroep Zwarte Land 2 bestaat. De gemeente, Modiform en Gieling Consultancy maken deel uit van deze projectgroep. Onze opperste verbazing is vooral betreft het feit dat in alle het overleg en koffierondjes met het College, hier nooit iets over is gecommuniceerd met onze Stichting. Terwijl ons overleg met het College vooral gebaseerd was op basis van openheid en transparantie in de discussie.
- In september heeft Modiform een tweede verzoek ingediend. Dit maal voor uitbreiding op het Zwarte Land 2. Begin oktober heeft de gemeente onze Stichting en de omwonenden op de hoogte gesteld van dit principeverzoek van Modiform. Zie brief gemeente van 3 oktober Principeverzoek Zwarte Land 2[xii]
- Op 10 oktober heeft op ons verzoek een kennismaking met de gedeputeerde van de provincie Gelderland, dhr. Kerris, plaatsgevonden. Wij hebben ruim de gelegenheid gehad hem onze standpunten kenbaar te maken en onze plannen te presenteren.
  Zie Verslag kennismakingsbijeenkomst Gedeputeerde[xiii]
- Begin november hebben we als Stichting HSG&G nog een gesprek over het principeverzoek Zwarte Land 2. Daarbij benadrukt de burgemeester dat het college nog geen standpunt heeft ingenomen en dat ambtelijk en ander advies wordt ingewonnen. Ook de input van onze Stichting wordt daarbij zeer gewaardeerd.. Een week daarna op 12 november worden wij en omwonenden ervan op de hoogte gesteld dat het college een principe-uitspraak heeft gedaan die inhoudt dat de gemeente positief staat tegenover de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de betreffende locatie. Zie brief met bijlagen betreffende dit principebesluit[xiv] en begeleidende raadsstukken[xv].

Tot zover de voorgeschiedenis met het huidige beleid omtrent bedrijventerreinen in Scherpenzeel, het ontstaan van behoefte aan grootschalige uitbreiding, de besluitvorming daarover en het feitenrelaas. In de volgende hoofdstukken gaan we hier nader op in en tevens komen onze alternatieve voorstellen aan bod.

Hoofdstuk 3. Scherpenzeel in Perspectief.

Alvorens in te gaan op het besluit van de Regio Foodvalley betreft het bedrijventerrein in Scherpenzeel en de in verband daarmee ingediende verzoeken denken wij dat het goed is om Scherpenzeel in perspectief te plaatsen.

De Gemeente Scherpenzeel.

De gemeente Scherpenzeel is een gemeente met een relatief klein grondoppervlak. Vergelijken we het grondoppervlak van Scherpenzeel bijvoorbeeld met de haar omliggende plaatsen dan zien we dat Renswoude ongeveer 1,5 maal groter is dan Scherpenzeel en Woudenberg maar liefst 3x groter.

De gemeente Scherpenzeel is tegelijkertijd een gemeente met relatief veel bedrijventerrein. Het grondoppervlak dat in Scherpenzeel wordt ingenomen door bedrijventerrein is aanzienlijk groter dan in Renswoude en Woudenberg. Dit terwijl Scherpenzeel aanzienlijk minder grondoppervlak heeft. Relatief is een groot deel van het Scherpenzeelse grondgebied dus al besteed aan industrieterreinen.

En tenslotte is Scherpenzeel een gemeente met een hoog gehalte aan reactieve stikstofverbindingen en fijnstof. Niet zo verassend als men zich realiseert dat er in Scherpenzeel 3 grote internationale productiebedrijven zijn gevestigd (Inteface, Modiform, VION), 3 grote transportbedrijven (Heuga Transport, Mandersloot, Dimetra) en omgeven is met veel veeteelt (vooral kippen en koeien).

Het Rapport Toekomstvisie 2030.

In eerder vermelde Rapport Toekomstvisie Scherpenzeel 2030 staat als profiel voor de gemeente Scherpenzeel aangegeven: *" Scherpenzeel een ondernemend dorp in het groen met een betrokken gemeenschap in het hart van Nederland".*

En als kernwaarden: *" Het dorpse karakter, de kleinschaligheid, de sterke gemeenschapszin, het aantrekkelijke landelijke buitengebied, de ondernemerszin, centrale ligging"*

Door de Scherpenzeelse bevolking is tijdens dit onderzoek naar voren gebracht dat zij er veel waarde aanhecht om zowel het profiel als de kernwaarden te bewaren over de geplande tijdsperiode tot 2030.

Door de schrijvers van het Rapport wordt voor wat betreft het te voeren beleid als eerste hoofdkeuze aangegeven dat er scherpe keuzes moeten worden gemaakt met betrekking tot de schaarse ruimte. Zie pagina 50 van dit Rapport.

Tevens wordt aangegeven dat: *" De eerste keuze gaat over het omgaan met de beschikbare en beperkte ruimte.*
Allereerst moeten er duidelijke grenzen worden gesteld aan uitbreiding van het bebouwde gebied. Kijkend naar de kernwaarden is de ruimte voor uitbreiding gering.
Dat betekent dat er met respect voor inwoners en bedrijfsleven duurzame oplossingen moeten worden gezocht binnen de schaarse ruimte".

Tegen deze achtergrond wil de Stichting HSG&G de ingediende verzoeken in verband met het bedrijventerrein in Scherpenzeel bekijken.

Hoofdstuk 4. Het Besluit van het Algemeen Bestuur van de Regio Foodvalley

Het enige besluit dat tot dusverre met betrekking tot het Bedrijventerrein in Scherpenzeel is genomen, is het besluit van het Algemeen Bestuur van de Regio Foodvalley . Dit besluit geeft aan dat de Regio Foodvalley haar medewerking wil verlenen om te voorzien in de uitbreidingsbehoefte van:

- Modiform, voor concentratieactiviteiten, ter grootte van 50.000 m_2
- Lokale bedrijven, voor uitbreiding, ter grootte van 25.000 m_2.

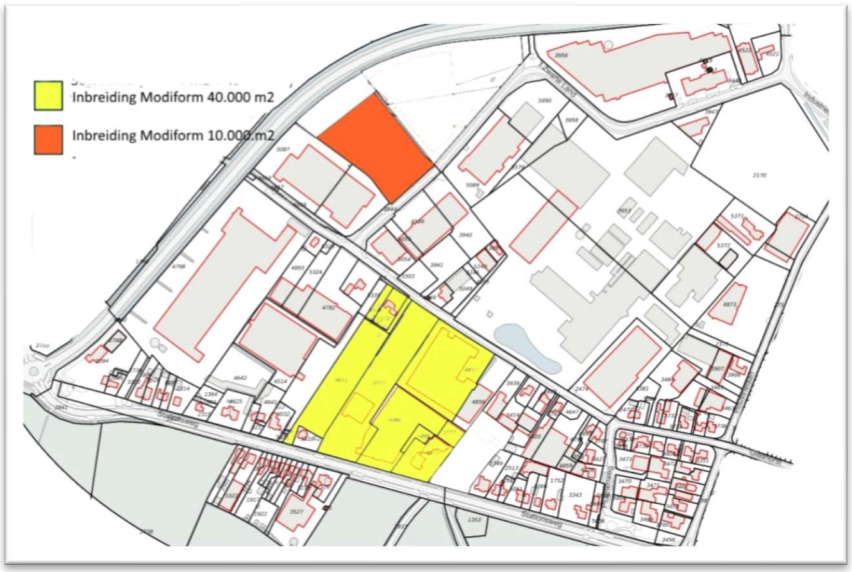
Indien men kijkt naar dit besluit valt het op dat hierin niet wordt gesproken over het waar en wanneer. Er is namelijk niet aangegeven op welke locatie aan deze uitbreidingsbehoefte zou moeten worden voorzien. Tevens is niet vermeld wanneer een en ander zou moeten plaatsvinden. De Stichting HSG&G vindt dit een interessante constatering en komt hier in het vervolg op terug.

Hoofdstuk 5. Verzoeken tot op heden ingediend

Tot op heden zijn er door Modiform een tweetal verzoeken ingediend om aan de uitbreidingsbehoefte van Modiform en lokale bedrijven te voorzien.

Inbreidingsverzoek Modiform van 24 juni 2019.

Op 24 juni 2019 heeft Modiform een verzoek ingediend bij de Gemeente Scherpenzeel om aan een gedeelte van haar uitbreidingsbehoefte te voorzien. Dit zou moeten gebeuren middels inbreiding/revitalisering op het Zwarte Land I. Dit verzoek wordt door het College van B&W gehonoreerd.



Het betreft de volgende kavels:
5611/6.694 m_2,
3033/9.924 m_2,
1970/1.120 m_2,
5086/5.813 m_2,
5085/520 m_2,
3777/730 m_2,
4524/2.860 m_2,
4857/8.955 m_2,
4856/2.815 m_2.

Totaal: 39.441 m_2.

Dit plan werd ook tijdens de voorlichtingsavond met omwonenden in augustus gepresenteerd. Door Gieling Consultancy, het bedrijf dat Modiform adviseert met betrekking tot het bedrijventerrein in Scherpenzeel, werd aangegeven dat het aantal van 39.441 m_2 zich “vertaalt” naar 30.000 m_2. Dit vanwege het feit dat “normaal gesproken” men dit “verdisconteert”, met een bebouwingsgraad van 80%, naar ongeveer 80% van het bruto aantal m_2. Echter in het besluit van de Regio Foodvalley wordt uitsluitend uitgegaan van het totaal aantal m_2 grondoppervlak. Daar wil de Stichting zich dan ook aan houden. Vandaar dat we spreken over een oppervlak van 39.441 m_2, afgerond 40.000 m_2.

Tijdens de voorlichtingsavond met de omwonenden gaven de omwonenden aan dit plan als een positieve ontwikkeling te zien in de discussie en concessies te willen doen ten opzichte van dit plan zodra men de exacte plannen voor ogen krijgt. Dit echter onder de voorwaarde dat er geen enkele bebouwing komt op het Zwarte Land 2.

Op een ander kavel op het Zwarte Land I, kavel 4852 ter grootte van 10.255 m_2, is reeds begonnen met inbreiding door Modiform, of althans een bedrijf dat van een van de eigenaren van Modiform is en aan Modiform is gerelateerd. Volgens onze informatie gaat hier het bedrijf “Pulpvision” gevestigd worden, dat zich gaat bezighouden met de productie van papieren bakjes en potjes, als duurzaam alternatief voor de huidige plastic bakjes en potjes die Modiform maakt. Het ligt in de lijn der bedoeling om deze papieren bakjes en potjes via Modiform en haar afzetkanalen te distribueren. Deze producten worden op dit moment al aangeboden op de website van Modiform onder de naam "Eco-Expert, Biologisch afbreekbare verpakkingen".

Een mooi stukje innovatie dus van Modiform of althans een van de eigenaren daarvan. En een inbreiding die wij als Stichting toejuichen. Een oud, toch min of meer behoorlijk vervallen pand, wordt mooi opgeknapt en geeft zodoende weer een stuk frissere aanblik op het Zwarte Land I.

Tijdens de voorlichtingsavond met de omwonenden gaf Modiform echter aan dat ze dit gedeelte echter niet willen meerekenen als inbreiding voor Modiform. Het zou namelijk om een "geheel andere activiteit" gaan, niet gerelateerd aan Modiform. Het waarom niet bleef ons een raadsel. Als Stichting kunnen wij begrijpen dat men deze 10.000 m_2 aan grondoppervlak liever niet meetelt als voorzien in uitbreidingsbehoefte. Echter "liever niet" is volgens de Stichting geen optie. En als het inderdaad een geheel ander activiteit zou betreffen dan begrijpen wij al helemaal niet waarom voor dit bedrijf geen andere locatie is gekozen. Dan zou Modiform meer ruimte hebben gehad om aan haar uitbreidingsbehoefte te voorzien.

Samenvattend concluderen wij dan ook, uit het hierboven aangegeven verzoek van Modiform en de communicatie daaromtrent, dat er nu door middel van inbreiding in totaal voor 49.696 m_2 (39.441 m2 + 10.255 m_2) aan ruimte wordt ingevuld om in de uitbreidingsbehoefte te voorzien. Een bijkomend voordeel van inbreiding op de genoemde locaties is dat de vervoersbewegingen van Modiform in Scherpenzeel, tussen productie en opslag, zoveel mogelijk beperkt worden en volledig binnen het bedrijventerrein het Zwarte Land I plaatsvinden. Men hoeft niet over de Dreef of langs woningen.

En met de hierover eerder gedane toezeggingen omtrent verdiscontering ten opzichte van de 50.000 m_2 zoals die is aangegeven door de Regio Foodvalley in haar besluit om haar medewerking aan te verlenen, zou hiermee in de totale uitbreidingsbehoefte van Modiform voorzien kunnen worden zoals door de RFV goedgekeurd.

Uitbreidingsplan Modiform van 23 september 2019

Op 23 september 2019 heeft Modiform echter nog een verzoek ingediend voor het Zwarte Land 2. Het gaat hier om een aanvraag van maar liefst 75.000 m_2. Daarvan is 25.000 m_2 voor Modiform, 25.000 m_2 voor lokale ondernemers en 25.000 m_2 voor groene inpassing.

Als men dit plan bekijkt vallen er een tweetal zaken direct op. Allereerst de verdeling van het aantal m_2. In het besluit van de Regio Foodvalley zijn er twee partijen aangegeven waarvoor zij heeft aangegeven in de uitbreidingsbehoefte te willen voorzien. Modiform en lokale ondernemers. "Groene inpassing" is daar niet bij. In verband met de hoeveelheid groen wordt er normaliter, zodra de diverse partijen bekend zijn, bekeken, afhankelijk van de bebouwing daarvan volgens bepaalde richtlijnen, hoeveel ruimte er voor groen wordt ingeruimd.

Met de hiervoor onder paragraaf 5.1 aangegeven inbreidingsplannen van Modiform wordt er al voor 50.000 m_2 aan uitbreidingsbehoefte voorzien. Daar nog eens 75.000 m_2 aan toevoegen? Dat kan niet waar wezen! Het totaal aantal m_2 uitbreidingsbehoefte waaraan de Regio Foodvalley haar medewerking zou willen verlenen zou zodoende met maar liefst 50.000 m_2 worden overschreden.

Hoofdstuk 6. Voorstel van de Stichting HSG&G voor het Bedrijventerrein in Scherpenzeel

Inleiding

Wij menen dat het heel goed mogelijk is het besluit van de Regio Foodvalley uit te voeren en tegelijkertijd te voorzien in de uitbreidingsbehoefte van Modiform en lokale bedrijven ter grootte van 75.000 m_2 zonder dat uitbreiding buiten het bestaande bedrijventerrein nodig is.

Wij komen daarvoor met een voorstel waarbij tevens:

- Het Rapport Toekomstvisie 2030 in acht wordt genomen.
- De Grebbelinie als Rijksmonument wordt gerespecteerd (met name; zichtlijnen).
- De wensen van de omwonenden worden gerespecteerd.
- De kans dat aan de stikstof wetgeving wordt voldaan aanzienlijk wordt vergroot.

Wellicht lijkt dit te mooi om waar te zijn, maar volgens de Stichting Houd Scherpenzeel Groen & Gezond is dit toch echt heel goed mogelijk.

Uitsluitend inbreiding en spreiding over de tijd.

De Stichting kiest in haar voorstel voor een visie over een langere tijdsspanne van tien jaar, dus tot 2030. Gelijk aan de tijdspanne van het Rapport Scherpenzeel Toekomstvisie 2030. We kiezen voor een visie over langere termijn omdat het een onderwerp betreft met een zeer grote impact op de gemeente Scherpenzeel en het effect ervan nagenoeg van onomkeerbare aard is. Met andere woorden: als de beslissing eenmaal is genomen om het bestemmingsplan te wijzigen en de uitbreiding is gerealiseerd, valt er nagenoeg niets meer terug te draaien. Als er weer een aantal hectare natuurgebied is bebouwd terwijl dit achteraf bezien overbodig blijkt te zijn, dragen een paar generaties de gevolgen. Daarom pleiten wij ervoor de voorliggende plannen grondig te toetsen en alternatieven te onderzoeken. Dat is volgens ons nog niet voldoende gedaan. Daar komt bij dat het van enkele bedrijven op het bestaande industriegebied ongewis is of zij daar gehuisvest blijven.

Inbreiding voor Modiform

Voor Modiform voorzien wij inbreiding volgens het op 24 juni ingediende principeverzoek van 40.000 m_2. Daaraan toevoegend de 10.000 m_2, voor het nieuwe bedrijf PulpVision, op kavel 4852. Uit te voeren in de periode vanaf nu tot 2023. Zie plattegrond hoofdstuk 5.

Inbreiding voor lokale bedrijven

Voor lokale voorzien wij op termijn inbreidingsmogelijkheden tot 25.000 m_2. Dat geldt uitsluitend voor bedrijven die op 1 oktober 2019 reeds in Scherpenzeel gevestigd zijn en voor kavels van maximaal 2.000 m_2 conform de afspraken zoals vastgelegd in het RPW voor lokale bedrijfsterreinen.



Op dit moment staat er namelijk 1 kavel te koop, kavel 5.525, met een grootte van 5.205 m_2. Dit zou gebruikt kunnen worden voor lokale bedrijven die snel over nieuwe grond willen beschikken. Met een kavelgrootte volgens het RPW, goed voor zo'n 2 à 3 bedrijven.

VION heeft eerder dit jaar aangegeven een deel van haar Scherpenzeelse activiteiten te gaan verplaatsen naar haar hoofdvestiging in Boxtel. Daarnaast zijn er signalen dat op termijn alle activiteiten naar haar hoofdvestiging in Boxtel zullen verplaatsen. Echter of dit zo is en met name wanneer dit eventueel gaat gebeuren is nog ongewis. Op dit moment is daar in Boxtel nog behoorlijk weerstand tegen. Dit ten gevolge van de stikstofproblematiek, stankoverlast, e.a.

Het terrein van de VION betreft 21.600 m_2. Met een kavelgrootte volgens het RPW van maximaal 2.000 m_2 kan er met deze verplaatsingen op termijn ruimte voor zo'n 10 tot 15 bedrijven ontstaan.

Daarnaast is het goed te beseffen dat er op dit moment ook nog een aantal mogelijkheden zijn om te huren; zowel op de Hooge Kamp Oost als op het Zwarte Land I.

Ook zou het moederbedrijf van Daelmans koekfabriek op termijn weleens tot concentratie van haar bedrijfsactiviteiten kunnen overgaan. Ook dit is echter nog ongewis. Daarvoor geldt het zelfde. Laten we eerst zekerheid verkrijgen over deze verplaatsing en de tijdspanne waarover dit speelt.

Het zou volgens onze Stichting heel jammer zijn om nu uitbreidingsplannen te realiseren op een mooi stukje schaars groen in Scherpenzeel met cultuurhistorische waarde, om vervolgens te zien dat nagenoeg op hetzelfde moment diverse stukken bedrijventerrein vrijkomen.

Temeer daar er altijd een beweging is van komen en gaan van bedrijven. Het is nagenoeg een wetmatigheid dat er bedrijven vertrekken (zoals hierboven aangegeven) en andere zich weer vestigen.

In dit verband wijzen we op de enquête die op initiatief van de ondernemersvereniging is uitgevoerd naar de uitbreidingswensen van ondernemers. Die enquête was in onze ogen eenzijdig, vrijblijvend en suggestief. Er is niet gevraagd naar de hardheid en het tijdstip van invulling van behoeften en al helemaal niet naar voornemens om te vertrekken of het bedrijf te beëindigen.

Besturing

Om de bovenstaande visie met betrekking tot de Bedrijventerreinen in Scherpenzeel vorm te geven vindt de Stichting HSG&G het wenselijk dat de Gemeente Scherpenzeel daarbij regie voert. Het gaat immers om een van de belangrijkste keuzes in het Scherpenzeelse beleid volgens het Rapport Toekomstvisie 2030. “Hoe om te gaan met keuzes bij een beperkte ruimte”.

Sturing geven zou onder andere kunnen door in gesprek te gaan met de relevante bedrijven en te spreken over het vastleggen van bijvoorbeeld het recht op eerste koop van de hierboven genoemde kavels. Dat zou niet zo moeilijk hoeven te zijn en het betreft slechts een beperkt aantal bedrijven: VION, van Asselt, wellicht Daelmans.

Hoofdstuk 7. Plan voor alternatief gebruik van het Zwarte Land 2

Inleiding

Wij introduceren een concreet plan om de ruimte op Zwarte Land 2 op geheel andere wijze in te vullen dan thans voorligt. Een plan dat naar onze verwachting gesteund zal worden door een groot deel van de Scherpenzeelse bevolking. Bovendien een plan dat naadloos aansluit op de vastgestelde Toekomstvisie Scherpenzeel 2030 en dat past binnen de huidige maatschappelijke opvattingen rondom natuur en milieu.

Het plan

Wij zijn voornemens de gronden in dit gebied te verwerven met steun van o.a. Het Prins Bernhard Fonds, Het Oranje Fonds, de Postcode loterij etc.

Wij willen een deel van deze gronden, die zoals u weet een onlosmakelijk deel uitmaken van de Grebbeline geschiedenis, in het winterhalfjaar onder water zetten waardoor een inundatiezone ontstaat, vergelijkbaar met de situatie in 1940 om zo de geschiedenis te laten herleven.

Ons dorp Scherpenzeel krijgt hiermee een uniek “toeristisch selling point”. Er is immers geen enkele andere plaats in Nederland waar men een waterlinie in operationele staat kan bewonderen. Tijdens eventuele vorstperioden kan dit gebied dan tevens functioneren als ijsbaan voor de Scherpenzeelse en Woudenbergse bevolking. In het zomerhalfjaar kunnen hier oude gewassen worden verbouwd uit dezelfde periode. Zo ontstaat een trekpleister voor de hele regio.

Om een en ander te realiseren stellen wij voor dat er een projectgroep “Van Grebbelinie tot Grebbevisie” wordt aangesteld. In deze projectgroep kunnen, naast vertegenwoordigers van de gemeente Scherpenzeel en Woudenberg ook de aanwonenden vertegenwoordigd zijn. Verder de Stichting Grebbeline in het vizier, de vereniging Oud Scherpenzeel, Staatsbosbeheer en onze Stichting HSG&G. De uitgewerkte plannen kunnen op korte termijn worden verwacht.

Zodoende wordt Zwarte Land 2 op een heel andere manier belangrijk. Anders dan men tot nu toe heeft gedacht. Het gebied kan op deze manier een extra bijdrage leveren als er gecompenseerd moet worden met natuurherstelmaatregelen voor bijvoorbeeld nieuwe woningbouw. Er staan immers nog een aantal woningbouwplannen op stapel, ook op korte termijn, waar ook een forse natuurcompensatie voor nodig zal zijn. Door dit plan te verduurzamen door midden van een bestemmingswijziging in Natuurgebied ontstaat dan weer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Geraadpleegde bronnen:

[i] Beeld Kwaliteitsplan Grebbelinie

[ii] Structuurvisie Scherpenzeel september 2013 blz 33

[iii] Regionaal Programma Werklocaties 2017-2020 blz. 5

[iv] Omgevingsvisie Gelderland (januari 2018)

[v] Coalitieakkoord mei 2018

[vi] Toekomstvisie Scherpenzeel 2030

[vii] Memo van de Gemeente Scherpenzeel van 8-2-2019, met integrale tekst van besluit

[viii] Nota Foodvalley van oktober 2018

[ix] Manifest Inzake Nieuw Industrieterrein Zwarte Land

[x] Uitgangspunten notitie van de Gemeente Scherpenzeel van 21 mei 2019

[xi] Brief van Modiform aan de Gemeente Scherpenzeel.

[xii] Brief gemeente van 3 oktober Principeverzoek Zwarte Land 2

[xiii] Verslag kennismakingsbijeenkomst Gedeputeerde

[xiv] Brief omwonenden principebesluit van 12 november 2019

[xv] Raadsinformatie en stukken bij principebesluit van 12 november 2019