Memo

Aan
commissie Economische Stimulering

Datum
13 oktober 2022

Registratienummer
M-22001064
Auteur
Astrid Drittij
Marc Nelissen

Domein/Team
Domein Economie - Team
Beleid Economie

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Economie -
Teamleider Beleid Economie

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

Bijlage(n)
1

Onderwerp
Stand van zaken bedrijventerreinen (toezegging 2593)

Ruimte op bedrijventerreinen
De ruimte op de bedrijventerreinen in Heerlen en Parkstad is de afgelopen jaren flink gedaald. Zelfs zo flink gedaald dat er schaarste is ontstaan op het gebied van grotere kavels. Heerlen is in trek bij ontwikkelaars en investeerders. Vaak betreft het bedrijven uit de (medische) logistiek of logistiek met toegevoegde waarde (Value Added Logistics). Deze vorm van logistiek is een flinke impuls voor de werkgelegenheid in Heerlen en de hele regio. In Parkstadverband heeft de STEC Groep een analyse gemaakt van de (ruimte op) de bedrijventerreinen in Parkstad (zie bijlage).

Herontwikkeling bestaande bedrijfspanden
Door de ontstane schaarste op bedrijventerreinen, zien we nog een andere trend op de bedrijventer-reinen. Ontwikkelaars verwerven niet courante bedrijfspanden op bestaande bedrijventerreinen om deze te slopen en vervolgens nieuwe duurzame ontwikkelingen te realiseren. De eindgebruikers voor deze nieuwe gebouwen komen uit de waarde toevoegende logistiekhoek. Voor onze bestaande bedrijventerreinen betekent dit een upgrade, zowel economisch als duurzaam omdat deze nieuwe lokaties volgens Breeam normen worden gerealiseerd.

Uitdagingen
Naast de kansen die er op dit moment zijn op het gebied van het aantrekken van bedrijvigheid voor de stad en regio, zijn er ook de nodige uitdagingen. Uitdagingen op het gebied van het beperken van de stikstof, watermanagement, maar ook op het gebied van het aantrekken van voldoende (gekwalificeerde) personeel voor de bedrijven die zich hier willen vestigen. Voor een deel van deze uitdagingen zijn we afhankelijk van nationale regelgeving. Andere zaken kunnen we regionaal oppakken. Bijgevoegd een PowerPointpresentatie van Parkstad inzake de bedrijventerreinen.

Stand van zaken per bedrijventerrein
Onderstaand een kort overzicht van de meest recente ontwikkelingen op de bedrijventerreinen.

Avantis
Het grensoverschrijdende bedrijventerrein Avantis ligt óp de grens van Nederland en Duitsland.
Zowel in het Nederlandse gedeelte als het Duitse gedeelte van Avantis zijn nog slechts enkele bedrijfskavels beschikbaar.
Het bedrijventerrein is zeer gewild. Tal van internationale bedrijven op het gebied van (medtech) logistiek zijn hier gevestigd. Doc Morris en Arion, maar ook een bedrijf dat voortkomt uit de RWTH in Aken heeft zich hier gevestigd.

Trilandis
Op dit bedrijventerrein is een belangrijk Medtech logistiek cluster gevestigd, waaronder het hoofdkantoor van Medtronic. Ceva is ook een belangrijke speler die hier de medische logistiek voor een aantal bedrijven verzorgt.
Begin oktober starten de werkzaamheden voor de uitbreiding van een nieuwe logistieke vestiging die werk zal bieden aan enkele honderden werknemers.
Terranda is een lokaal MKB bedrijf dat behoefte had aan uitbreiding. Zij verhuizen van het naast gelegen bedrijventerrein de Beitel naar Trilandis. De bouwwerkzaamheden zijn momenteel in volle gang.

De Beitel
Een van de grootste bedrijventerreinen in Parkstad. Hier zijn met name veel internationale bedrijven gevestigd op het gebied van productie en logistiek.
Op de Beitel vinden momenteel diverse grootschalige herontwikkelingen plaats. Twee bedrijfspanden zijn reeds gesloopt, een pand van de voormalige glasfabriek AGC (fabriek gesloten, productie naar elders verplaatst) en de panden van Scheldebouw (productie verplaatst naar Vlissingen, engineers verplaats naar Heerlen centrum, Brightlands Smart Services campus). Totale herontwikkeling: 15 hectare bedrijventerrein. Op beide locaties komen duurzame bedrijfsgebouwen er voor in de plaats met een logistieke eindgebruiker. In de pijplijn zitten verder nog de ontwikkeling van Beitel 15, voormalig Licom pand van bijna 5 hectare. Naast de herontwikkelingen op dit terrein, zijn er ook diverse bedrijven die in hun pand c.q. machinepark hebben geïnvesteerd, maar ook bedrijven die op hun huidige locatie willen uitbreiden.

Coriopolis
Gelegen aan Nieuw-Eyckholt, het bedrijventerrein bij de Hogeschool. Op dit terrein spelen enkele zeer actuele ontwikkelingen. Eén ontwikkeling betreft de verplaatsing én uitbreiding van een bedrijf dat elders in Heerlen is gevestigd. Daarnaast wil een bedrijf uit de regio, hier haar activiteiten bundelen en concentreren.

Autoboulevard / Trompenburgstraat
Dit bedrijventerrein is gelegen aan de Breukerweg/Terhoevenderweg/ Trompenburgstraat, achter de Woonboulevard. Hier is een concentratie van autodealers gevestigd. Het was oorspronkelijk de bedoeling om ook op het gedeelte aan de Breukerweg en Trompenburgstraat autodealers te vestigen. Gezien de ontwikkelingen in de autobranche (onder andere het loslaten van het één merk per dealer principe) is er voor gekozen om de bestemming van de Trompenburgstraat te verruimen naar een handelsbestemming (niet zijnde detailhandel). Aan de Trompenburgstraat hebben wij nog kavels beschikbaar van rond de 4.000 – 5.000 m2. Door wijzigingen op het gebied van externe veiligheid, hebben we hier te maken met een extra uitdaging door de ligging van de kavels direct aan de spoorlijn.

De Koumen / Wijngaardsweg
Deze bedrijventerreinen zijn geheel uitgegeven, we hebben als gemeente hier geen bedrijfskavels meer in ons bezit. Op de Koumen is ook sprake van een herontwikkeling van 5 hectare. Het oude bedrijfspand is gesloopt en er zal een duurzamer gebouw voor terug gebouwd worden.

Emma
Op bedrijventerrein Emma in Heerlen Noord is nog bedrijfsgrond beschikbaar. Ontwikkelaars tonen ook interesse in het Emma terrein. De verplaatsing van de atletiekbaan biedt kansen om een groter deel van het bedrijventerrein te ontwikkelen.

Tot slot
Zoals uit bovenstaande naar voren komt, speelt er veel op de bedrijventerreinen. De markt is op dit moment heel dynamisch. We hebben getracht om een goed beeld te schetsen van onze bedrijventerreinen. We nodigen de commissie graag uit voor een rondleiding over en langs de Heerlense bedrijventerreinen. Vanuit het Ondernemershuis willen we dit graag regelen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
wethouder voor Economie en Arbeidsmarkt, Financiën en Sport, Duurzaamheid, Heerlen Noord
M.E.E. de Beer

Dit memo is digitaal ondertekend en daarom staat er geen handtekening onder.