



Toekomstvisie

GeoComfort

GeoComfort b.v., is opgericht in 1999 en sedert 2007 gevestigd aan de Dorpsstraat in Wichmond. Het bedrijf is actief in ontwerpen, produceren en installeren van warmte en koude opslagsystemen en energiecentrales met elektrische en gasmotor gedreven warmtepompen voor de Nederlandse markt.

GeoComfort is een zeer innovatief bedrijf en in het bezit van diverse patenten. Het bedrijf is als marktleider in kleinschalige WKO één van de dragende bedrijven binnen de Topsector Energie van de Nederlandse overheid en als zodanig voorloper in de transitie naar een duurzame energievoorziening.

Het bedrijf kenmerkt zich door efficiënte module-bouw in eigen werkplaats. Anders dan andere bedrijven in deze sector, levert GeoComfort kant-en-klaar geteste systemen, die op de bouwplaats alleen nog aangesloten hoeven te worden. Met die modules –“skid mounted systems” in vaktaal- is GeoComfort in staat turn key energiecentrales op te leveren waarvan de kwaliteit gezekerd is. Dat betekent een groot voordeel op de bouwplaats, waar doorlooptijd van projecten steeds belangrijker wordt.

De omzet van GeoComfort bedraagt tussen 7 en 9 miljoen op jaarbasis met gezonde vooruitzichten. Er werken 35 mensen bij het bedrijf.

Installect Groep

GeoComfort is een van de werkmaatschappijen van de Installect B.V. Dit is een groep van onderling samenwerkende bedrijven met in totaal 65 medewerkers. Tot de groep behoren naast GeoComfort:

- Installect Advies BV 15 personen: advies en ontwerp
- Reduses BV 2 personen: bouw gaswarmtepompen
- Insted BV 12 personen: en onderhoud van de GeoComfort systemen

Duurzaamheid

GeoComfort staat voor duurzame energievoorziening. Met meer dan 400 geïnstalleerde systemen alleen al in Nederland heeft het bedrijf een belangrijke betekenis voor een economie die minder afhankelijk is van fossiele brandstoffen en draagt het bij aan een klimaatneutrale samenleving. Uiteraard betekent dit ook dat het eigen productieproces grotendeels is verduurzaamd. Daartoe zijn diverse oplossingen toegepast. Om te beginnen is het eigen bedrijf zélf ook uitgerust met een warmtepomp met warmte-koude opslag. Daarnaast voorziet GeoComfort voor 50 % in de eigen electriciteitsbehoefte door middel van zonnepanelen. In totaal is meer dan 250.000 euro geïnvesteerd in energiebesparende voorzieningen zoals isolatie, aanwezigheid-gestuurde verlichting en een Gebouwbeheersysteem (GBS) waarmee alle E&W installaties zijn gekoppeld. Het resultaat is een EnergiePrestatieCoëfficiënt lager dan 0,4, wat voor een productiebedrijf ongekend laag is.

GBS wordt ook toegepast op alle projecten met WKO en warmtepompen. Via internet worden alle systemen op afstand beheerd. Daardoor kunnen meer dan 70% van alle storingen en klachten op afstand worden verholpen. En dat betekent dat reiskosten en milieubelasting als gevolg van

onderhoudsverkeer tot 80% lager kan zijn dan mogelijk is bij conventionele storing- en onderhoudswerkzaamheden.

Lokale /Regionale binding

GeoComfort assembleert energiecentrales op basis van onderdelen die door derden worden geleverd. Met de belangrijkste van die leveranciers heeft GeoComfort allianties gesloten waardoor gedetailleerde afspraken en condities mogelijk zijn. Deze preferred suppliers zijn veelal bedrijven uit de Achterhoek waardoor een nauwe samenwerking praktische gestalte kan krijgen. Een bedrijf als Duits Engineering uit Zutphen bijvoorbeeld, levert voor GeoComfort alle pompen. Andere bedrijven uit de omgeving leveren regelpanelen, leidingen en appendages.

Het personeel woont veelal in Wichmond of aangelegen dorpen in de gemeente Bronckhorst. Dit draagt sterk bij aan de grote sociale cohesie die in het bedrijf wordt ondersteund. GeoComfort is actief in diverse verenigingen en ondersteunt actief allerlei initiatieven in het dorp en directe omgeving. Te noemen valt in dit verband de Energie coöperatie Wichmond Vierakker verduurzaming kleine kernen waarbij GeoComfort actief als bedrijf de activiteiten ondersteunt en faciliteert.

GeoComfort hecht veel waarde aan kundig personeel. Met diverse opleidingen in de omgeving zijn daarom stage-overeenkomsten gesloten en het bedrijf is voor Kenteq een erkend leerbedrijf. Een andere wijze van opleiden is de eigen opleiding voor intern en externe medewerkers. Met eigen lesmateriaal worden de opleiding BRL 6000-21 en BRL 21000 aan derden gegeven om examen te doen voor WKO gerelateerde activiteiten.

Door deze interne opleidingen heeft het bedrijf omscholing gegeven aan meerdere medewerkers die nu werkzaam zijn als specialist binnen de onderneming. GeoComfort is voorts actief in meerdere kennis platforms actief om innovaties rond verduurzaming van de gebouwde omgeving breder ingang te laten vinden. Zo levert het bedrijf docenten voor de HIT opleiding, cursus Bodemenergie NL en is het actief in bestuur van Stedendriehoek Innoveert (S3Hi) en het Innovatiegilde Pakhuis Noorderhaven te Zutphen voor cleantechcentrum in de regio.

Bedrijfsontwikkeling

De innovatieve werkwijze van GeoComfort om kant-en-klare, geteste systemen te leveren sluit duidelijk aan bij een behoefte in de markt. Het gevolg is dan ook dat de productie in de afgelopen jaren gestaan is gegroeid. Voorts is er een tendens merkbaar waarbij de vraag naar grotere systemen aanzienlijk toeneemt. Dit heeft een grote druk op de beschikbare ruimte tot gevolg. Tot nu toe is dit opgelost door veel materialen elders op te slaan. Op dit moment huurt GeoComfort, verspreid over vier locaties, 500-700 m² opslagruimte. Met de preferred suppliers uit de omgeving zijn bovendien afspraken gemaakt over just-in-time levering van materialen. Desondanks vindt ook nog veel opslag plaats op het buitenterrein, dat daarmee overbelast raakt. Op het buitenterrein moet namelijk ook de bevoorrading, de afvoer van het gereed product en het parkeren van medewerkers en personeel plaats vinden. Daarmee zit het bedrijf zichzelf in de weg en maakt het bovendien nog onnodig kosten (en extra verkeersbelasting) doordat materialen eerst elders opgeslagen worden en dan opnieuw vervoerd moeten worden naar Wichmond.

Een eerste oplossing is gevonden door activiteiten als nazorg en onderhoud op termijn vanuit Nijkerk uit te voeren. Vele projecten zijn in westen van land en het ligt daarom voor de hand om service, monitoring en onderhoud in hun geheel onder te brengen in de huidige vestiging van Insted te Nijkerk, waar al een nevenvestiging van GeoComfort is gesitueerd. Momenteel huurt GeoComfort in een pand van Installect te Nijkerk aan de Ampèrestraat 19 een deel van de kantoor ruimte. Buiten medewerkers van GeoComfort zullen van hieruit operationeel zijn.

Een tweede oplossing is een herinrichting van het buitenterrein waardoor een goede ruimtelijke scheiding wordt verwezenlijkt tussen goederenontvangst en –opslag enerzijds en verlading van de af te leveren systemen, waar vaak grote vrachtwagens en kranen aan te pas komen, anderzijds. Ook het parkeren van auto's zou niet meer op het huidige buitenterrein moeten plaatsvinden, temeer daar vanwege de drukte auto's in de huidige situatie ook wel moeten uitwijken naar de openbare weg.

Ten slotte zal, indien de opslagcapaciteit van het bedrijf vergroot kan worden, de efficiëntie van het bedrijf sterk kunnen verbeteren doordat geen gebruik meer hoeft te worden gemaakt van externe opslag. De huidige werkvoorraadopslag kan dan worden gebruikt als productieruimte.

Ruimtebehoefte

De analyse van het huidige en het gewenste ruimtegebruik wijst uit dat de opslagmogelijkheden, zowel binnen als buiten, vergroot moeten worden. Tevens moet ruimte gevonden worden om auto's elders te parkeren. Het huidige buitenterrein is logistiek veel te klein.

Daarop deed zich de mogelijkheid voor om een naastgelegen perceel, achter de huidige werkplaats en het kantoor te verwerven. Dit zou zich uitstekend lenen als parkeer- en opslagterrein. Bovendien kan daar (een deel van) de overdekte opslag gebouw kunnen worden. De ontsluiting geschiedt over eigen terrein. Het terrein is inmiddels aangekocht en een daar aanwezige schuur, ter grootte van 70 m², is gesloopt ten behoeve van de toegankelijkheid.

De totale ruimtebehoefte is als volgt berekend:

Ten behoeve van buitenopslag en parkeren: 4.000 m²

Waarvan voor parkeren: 30 plaatsen

Ten behoeve van bebouwing: 800 m²

Ten behoeve van kantoorruimte: nihil.

Ten einde deze uitbreiding planologisch acceptabel te maken zal uiteraard voor een zorgvuldige inpassing gezorgd worden. Dat betreft in het bijzonder de schaal en de maat van de omgeving, de situering ten opzichte van nabijgelegen woningen, het voorkomen van hinder en een goede landschappelijke inpassing. Gelet op de maatschappelijke verantwoordelijkheid van het bedrijf, zoals hierboven geschetst, zijn dat vanzelfsprekendheden.

Daarnaast stelt GeoComfort zich voor om deze uitbreiding op te delen in twee fases:

korte termijn

In een eerste fase (binnen één jaar) zou de buitenopslag+parkeerterrein van 4.000 m² en een eerste vergroting van de bedrijfsruimten gerealiseerd kunnen worden.

De vergroting van het bedrijfsterrein met 4.000 m², en daarmee de vergroting van het bestemmingsvlak 'bedrijven' stelt GeoComfort voor om te baseren op een uitruil van een terrein met een overeenkomstige bestemming, ter grootte van 6.000 m², gelegen aan de Rozenstraat in Baak. Dit terrein is eigendom van GeoComfort en de bedrijfsbestemming hiervan kan na uitruil vervallen.

De uitbreiding van de gebouwen is allicht mogelijk op basis van het beleid in het geldende en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In deze plannen zit een afwijkingsmogelijkheid van 10%. Gebruikmakend van die afwijkingsmogelijkheid zou de toegelaten vergroting van de bebouwing zich als volgt laten berekenen:

Thans aanwezig (bedrijfsgebouwen+woning)	1.408 m ²
10% o.b.v. vigerend bestemmingsplan (141 m ²)	1.549 m ²
10% o.b.v. toekomstig bestemmingsplan (155 m ²)	1.704 m ²
Gesloopte schuur	1.774 m ²

Dit resulteert in een uitbreidingsmogelijkheid van 540 m² ten opzichte van de 1.233 m² die nu voor bedrijfsbebouwing worden benut.

lange termijn

Het restant van de gewenste 800 m² extra bedrijfsbebouwing, dat niet op korte termijn gerealiseerd kan worden, 260 m², zou dan later mogelijk gemaakt moeten worden. Het nieuwe bestemmingsplan zou daartoe ruimte moeten laten, die op een nader te bepalen moment geactiveerd kan worden.

Op bijgaande kaarten is aangegeven hoe GeoComfort deze gebouwen en gronden denkt te situeren.

Verzoek

GeoComfort meent met dit plan een goede afweging te hebben gemaakt tussen de eigen bedrijfsbelangen en de belangen van de omgeving. Een uitbreiding van het bedrijfsterrein zoals beschreven laat zich volgens het bedrijf goed inpassen, en zal leiden tot veiliger werken in en rond het gebouw. Ook de verkeersafwikkeling rond het bedrijf en het parkeren kunnen voor de omgeving veiliger verlopen. Een heringericht en rustiger voorterrein zal de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf verbeteren. Een goede architectuur van de nieuwe bebouwing en een juiste landschappelijke inpassing, in afstemming met de gemeente, zal daar verder aan bijdragen.

De relatie van het bedrijf met de buurt is goed en er is regelmatig contact. GeoComfort erkent de plicht van naoberschap en zal alle activiteiten in samenspraak met direct omwonenden goed regelen. De aankoop van het perceel en de mogelijke uitbreiding zijn ook al ter sprake gebracht.

Om deze redenen verzoekt GeoComfort de gemeente Bronckhorst om haar welwillende medewerking bij de planologische inpassing van de in dit plan genoemde elementen.