

## In deze uitgave o.a.

- Stand van zaken
- Planning
- Vervolgstappen
- REWIN adviseert

## Stand van zaken Beekzicht



Wethouder drs. mw. W. Van Hees  
Foto: Sandragrafie

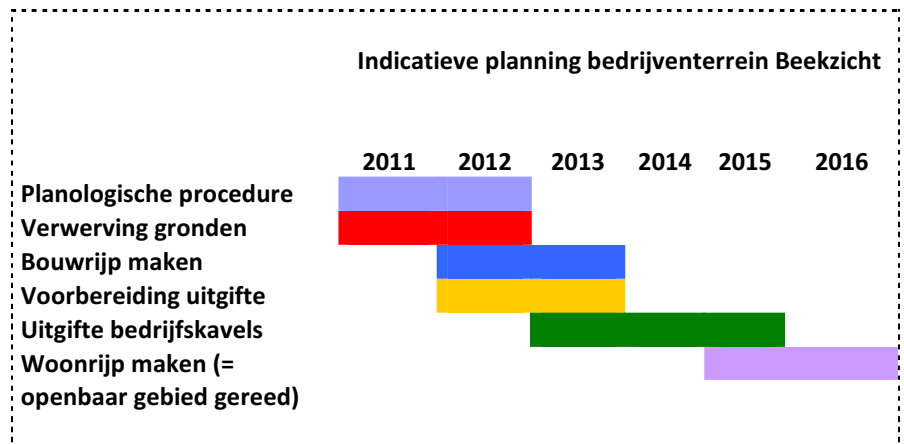
"Vorig jaar verscheen de eerste nieuwsbrief over bedrijventerrein Beekzicht. Ik kon u toen met enige trots vertellen dat de belangstelling voor afname van percelen op het nieuwe terrein heel groot was. Het afgelopen jaar is achter de schermen hard doorgewerkt aan het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan. Beide plannen zijn afgelopen jaar ter inzage gelegd. Hierop hebben wij respectievelijk 22 en 3 zienswijzen ontvangen. Sommige zienswijzen geven aanleiding om de plannen op onderdelen aan te passen. De zienswijzen zijn verwerkt en het nieuwe raadsvoorstel is in concept gereed. Begin volgend jaar volgt de besluitvorming hierover. Gelukkig laat de meest recente inventarisatie naar de behoefte aan bedrijfskavels op Beekzicht een positief beeld zien. Zo'n 90% van alle ondernemers blijft geïnteresseerd in vestiging en zij vragen mij veel hoe het staat met de voortgang. Concrete vervolgstappen zetten, geeft dan ook een goed gevoel. Dat moet ook wel want er is nergens meer een bedrijfskavel in Zundert beschikbaar als straks de laatste kavel op de Ambachten is verkocht. Aan alle ondernemers dan ook het verzoek om nog even geduld te hebben!"

## REWIN adviseert gemeente

De gemeente Zundert heeft nu er bedrijfsgronden beschikbaar gaan komen op Beekzicht REWIN West-Brabant ingeschakeld als adviesorgaan. REWIN West-Brabant is de regionale ontwikkelingspartij voor West-Brabant en versterkt de regionale economie door bedrijven te stimuleren om hier te investeren. Het REWIN West-Brabant heeft verstand van de (lokale) markt, overziet marktontwikkelingen en heeft een goed inzicht in de vestigingswensen van het bedrijfsleven. Het adviseert eveneens over de hoogte van gronduitgifteprijsen.

Guido van Liefland van REWIN heeft de ontwikkeling van bedrijventerrein Beekzicht nauwlettend gevolgd: "Het is een goede zaak dat ook in het meest zuidelijke gedeelte van onze regio grond beschikbaar komt voor bedrijven die zich nieuw willen vestigen. Die was er tot nu toe onvoldoende, wat er in sommige gevallen toe heeft geleid dat ondernemers kozen voor een alternatieve locatie in bijvoorbeeld Roosendaal of Bergen op Zoom. We hebben in prima samenspel met gemeente Zundert een concurrerend grondprijsniveau kunnen realiseren. Het feit dat we nu potentiële vestigers ook interessante kavels in Zundert onder de aandacht kunnen brengen, verhoogt de totale slagkracht van onze gehele regio. Hoe meer investeerders, hoe beter voor onze economie!"

## Planning bedrijventerrein Beekzicht



## Vertraging in de procedure

Het raadsbesluit over bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitplan Beekzicht kan pas genomen worden op het moment dat zekerheid bestaat over de afloop van de beroepprocedure van bestemmingsplan Ardo. Naar verwachting wordt nog in 2011 een definitieve uitspraak van de Raad van State verwacht.

Het plandeel van de uitbreiding van Ardo maakt onderdeel uit van het plangebied van bestemmingsplan Beekzicht wat de reden van de vertraging is. De verwachting is dat het bestemmingsplan Beekzicht begin volgend jaar door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

## Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen

De gemeenteraad van Zundert heeft in juli 2011 de Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen (TSB) vastgesteld. De TSB is een nadere uitwerking van de in 2008 vastgestelde Nota Economisch Beleid. Het geeft onder meer de volgorde van ontwikkeling tussen de verschillende bedrijventerreinen in de gemeente Zundert weer. Het document zoomt daarbij in op alle huidige en nieuwe terreinen: Beekzicht (Zundert), De Waterman II (Rijsbergen), Ambachten (Zundert) en De (Verlengde) Hofdreef (Zundert). Beekzicht en De Waterman II hebben prioriteit.

### Beekzicht

Bedrijventerrein Beekzicht krijgt een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Wernhoutseweg. In totaal komt 6 ha beschikbaar op het terrein wat neerkomt op ongeveer twintig bedrijfskavels. De verkavelingsopzet blijft flexibel en kan afhankelijk van de gewenste kavelgrootte van de ondernemers worden aangepast. De beeldkwaliteit van Beekzicht wordt van een dusdanig niveau dat de uitstraling van het terrein aantrekkelijk zal zijn. De suggesties van de leden van de welstandscommissie op het ontwerp-beeldkwaliteitplan zijn inmiddels in het plan verwerkt.

### Klankbordgroep

Bij de opstelling van de TSB is net als in het bestemmingsplantraject dankbaar gebruik gemaakt van een klankbordgroep. In deze klankbordgroep zaten vertegenwoordigers uit het (lokale) bedrijfsleven en zij hebben de gemeente van advies voorzien. De adviezen hadden betrekking op fasering, ruimtebehoefte, functionaliteit en bereikbaarheid van de diverse werklocaties.

### Bijdrage

Tot slot is er een financiële uitvoeringsparagraaf opgesteld. Hierin staat dat ondernemers bij uitbreidingsplannen óf via het uitgiftecontract óf via de omgevingsvergunning een bijdrage leveren aan het gemeentelijk kostenverhaal. Daarbij valt te denken aan tegemoetkoming in de gemeentelijke plankosten. De provincie Noord-Brabant heeft de TSB eveneens positief beoordeeld. Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u hem ook inzien? Hij is terug te lezen op [www.zundert.nl](http://www.zundert.nl) > ruimtelijke plannen > thematische structuurvisie.



Informatieavond Beekzicht in oktober 2010

## Meer informatie?

Heeft u naar aanleiding van deze nieuwsbrief vragen? Kijk voor meer informatie op [www.zundert.nl](http://www.zundert.nl) > ruimtelijke plannen > bedrijventerrein Beekzicht. Voor specifieke vragen over bedrijfsvestiging kunt u bellen met de bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente Zundert: Bülent Acer. Email: [b.acer@zundert.nl](mailto:b.acer@zundert.nl)

## Welke bedrijven zijn toegestaan op Beekzicht?

Bij de vaststelling van de verkavelingsopzet is ervoor gekozen om bedrijven die tot milieucategorie 2 en 3.1 behoren, toe te staan op het toekomstige bedrijventerrein. Met name de minder zware bedrijven, zoals bouwbedrijven, kleinschalige groothandels-ondernemingen en installatiebedrijven kunnen toegelaten worden.

Niet alle bedrijven die tot deze categorieën gerekend worden, zijn toegestaan. Er is voor de planontwikkeling Beekzicht een nadere selectie toegepast. Dit is gedaan om te zorgen dat het juiste bedrijf zich op de juiste plek vestigt binnen onze gemeente en om de beeldkwaliteit en uitstraling op peil te houden. De nadere selectie kunt u vinden op onze speciale subsite van Beekzicht onder 'Uitgiftecriteria en toegestane bedrijven'. Mocht een eigenaar van een bedrijf die niet tot deze selectie behoort toch in aanmerking willen komen voor een bedrijfskavel, dan is er een collegebesluit nodig om af te wijken van dit vastgestelde beleid. Meer informatie is verkrijgbaar op het moment dat de volgende fase aanbreekt: de fase van de inrichting en uitgifte van het terrein.

## Vervolgstappen bedrijventerrein Beekzicht

De gemeente Zundert is in augustus 2010 formeel begonnen met het verwervingstraject Beekzicht. Als eerste zijn de financiële middelen om gronden aan te kopen via een raadsbesluit veiliggesteld. De meeste gronden zijn nog in gebruik door boomkwekerijen. Het is de bedoeling dat een aantal onderhandelingsgesprekken met de grondeigenaren tot aankoop van de gronden leidt. Daarbij is ook oog voor de toekomst van de boomkwekers zelf met als neven doel dat hun bedrijf levensvatbaar blijft nadat de gronden zijn verworven. Na grondoverdracht begint de volgende fase. In deze fase wordt de concrete inrichting van het bedrijventerrein uitgewerkt. Als de planologische procedures succesvol zijn doorlopen, start de feitelijke voorbereiding van uitgifte en het bouw- en woonrijp maken van het terrein. De planning hiervan kunt u terug vinden in de tijdslijn aan de voorzijde van deze nieuwsbrief.