



# Amendement

De raad van de gemeente Hilvarenbeek,

in (digitale) vergadering bijeen op 18 januari 2021,

gezien het Raadsvoorstel ontwikkellocatie bedrijventerrein,

## overwegende dat:

- lokale bedrijvigheid goed is voor de leefbaarheid, de werkgelegenheid, de welvaart en het welzijn van onze gemeente en haar inwoners;
- de vraag naar een nieuw bedrijventerrein zeer groot is en hier binnen afzienbare termijn aan tegemoet gekomen moet worden;
- uit alle onderzoeken en analyses die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd de locatie Mierbeek-Noord steevast als beste keuze naar voren komt;
- die locatie direct aansluit op een bestaand bedrijventerrein en uitstekend is ontsloten;
- die locatie goed past binnen het provinciale beleid voor bedrijventerreinen en al is opgenomen in de regionale afspraken;
- die locatie daardoor relatief snel is te realiseren;
- die locatie groot draagvlak heeft onder de ondernemers, te meer nu deze binnen afzienbare termijn in ontwikkeling kan worden genomen;
- aan bezwaren tegen de ontwikkeling van deze locatie tegemoet wordt gekomen door het opnemen van duidelijke ruimtelijke kaders als hierna genoemd, die uitgaan van een passende landschappelijke inpassing, afgrenzing en invulling van het te ontwikkelen terrein, onder meer door realisatie van een robuuste groenzone aan de westzijde;

**gelet** op de hierna volgende 'toelichting en argumenten';

**besluit** onderdeel 2 van het raadsvoorstel als volgt gewijzigd vast te stellen:

2. Te besluiten de locatie Mierbeek-Noord te gaan ontwikkelen als nieuw bedrijventerrein, uitgaande van de volgende ruimtelijke kaders:

a. Vestigen van bedrijven met milieucategorie 3.1 of 3.2;

b. Bij voorkeur aan de zijde van de Esbeekseweg bedrijven met een milieucategorie van 3.1 vestigen en aan de zijde van de provinciale weg bedrijven tot en met milieucategorie van 3.2;



- c. Kavelgrootte maximaal 5.000 m<sup>2</sup> met borging van deze maximale terreingrootte per ondernemer via het bestemmingsplan;
- d. De uitbreidingslocatie wordt als een gezoneerd terrein bestemd, passend binnen een cumulatieve geluidzone van 50 meter;
- e. Bedrijven met vervaardiging van chemische producten (SBI-code 24) en met een geuremissie boven 100 meter worden niet toegelaten;
- f. Natuurontwikkeling/landschappelijke inpassing, in het bijzonder door middel van een robuuste groenzone aan de westzijde van het gebied.

Amendement ingediend door:

VVD

CDA

LEV

Wil Vennix

Jan van de Wouw

Silvia Bloemsma



## Toelichting en argumenten

### **Raadsbreed programma-akkoord**

In het raadsbreed programma-akkoord 2018-2022 'Samen komen we verder' wordt op pagina 17 het belang van versterking van de lokale economie onderstreept: *"De raad wil dan ook ruimte bieden aan ondernemerschap en initiatieven om een bedrijf te starten of een bedrijf te laten groeien. Bestaande bedrijven willen we binnen onze gemeentegrenzen houden."* Dit leidt tot de opdracht aan het college om *"samen met lokale ondernemers de behoefte aan uitbreiding van bedrijventerreinen, de mogelijkheden tot verdichting van de huidige bedrijventerreinen en de mogelijkheden om uit te breiden"* te onderzoeken. In het akkoord is ook afgesproken dat we *"verstening van het buitengebied en groene ruimtes (willen) voorkomen"* en de ruimte naar uitbreiding *"bijvoorbeeld"* zoeken *"op locaties die minder waardevol zijn voor de natuur en verder weg liggen van de woonkernen"*.

De indieners zijn van mening dat dit amendement geheel past binnen de afspraken in het raadsbreed akkoord en daar een juiste uitwerking van is. Onderzoek heeft onmiskenbaar een grote en acute vraag aangetoond (zie ook hierna), die niet alleen door verdichting van bestaande terreinen of ontwikkeling van kleinere terreintjes kan worden opgelost. De locatie Mierbeek-Noord is qua ligging, tussen het bestaande bedrijventerrein, N269, Laag Spul en Esbeekseweg beter geschikt dan alternatieven, waar de impact op het landschap aanzienlijk groter is. De locatie grenst niet direct aan de woonkernen en kan met robuuste groenzones worden afgescheiden van de woningbouw aan de west- en noordzijde, waarmee tevens toekomstige uitbreiding wordt afgebakend.

### **Eerdere besluitvorming**

2017

Medio 2017 heeft het toenmalige college de Kaderstellende nota uitbreiding bedrijventerreinen aan de raad aangeboden. Het college concludeerde op basis van onderzoek dat de locatie Mierbeek-Noord het meest geschikt was. Vervolgens is de politieke en publieke discussie helaas 'ontspoord' door het voorstel om het bedrijf Reijrink van de Lage Haghorst 15 te verplaatsen naar deze locatie. Met name de puinbreekactiviteiten speelden daarbij een (te grote) rol. Een en ander heeft ertoe geleid dat een raadsmeerderheid van HOI Werkt en Gemeenschapslijst op 6 juli 2017 het collegevoorstel ingrijpend heeft geamendeerd en heeft besloten *"bedrijventerrein De Mierbeek Noord niet uit te breiden"* en voorts *"verplaatsing van de firma Reijrink van de Haghorst naar het gebied ten noorden van de huidige Mierbeek (Notelstraat) uit te sluiten"*. Uit de geciteerde formulering is duidelijk op te maken dat de discussie over Mierbeek-Noord helaas volledig vermengd is geraakt met besluitvorming over een concrete bedrijfsvestiging. De discussie is daardoor naar de mening van de indieners onzuiver geworden en dat lijkt helaas tot op de dag van vandaag door te werken.



2019 / 2020

Najaar 2019 heeft het college opnieuw een voorstel aan de raad aangeboden. Uit een afweging van de diverse alternatieven – waarbij onder meer Leisenweg en Mierbeek-Oost afvielen – kwam Mierbeek-Noord opnieuw uit de bus als beste locatie. Het college stelde daarom opnieuw die locatie voor, echter wel *“met aangescherpte vestigingsvoorwaarden”* (grotendeels overgenomen in dit amendement). Wat de mogelijke strijd met de Structuurvisie 2010 betreft stelde het college de voorgestelde ontwikkeling van Mierbeek-Noord te zien als *“kans om de opknappzone, geduid Structuurvisie 2010, in te richten, waarmee het aanzicht op het bedrijventerrein wordt verbeterd en wordt afgerond.”* Helaas heeft een raadsmeerderheid van HOI Werkt en Gemeenschapslijst dit voorstel wederom geblokkeerd (raadsvergadering 30 januari 2020).

*Waarom nu opnieuw besluiten*

Gelet op het vorenstaande kan de vraag gesteld worden waarom VVD, CDA en LEV Mierbeek-Noord thans (toch) weer aan de orde stellen. De partijen zijn van mening dat men zich in het algemeen moet neerleggen bij besluitvorming van de raad, het is immers niet zinvol of productief om voortdurend achterhoedegevechten te voeren of terug te komen op eerdere besluitvorming. Consistent beleid is bovendien in ieders belang. En de enige constante is dat de locatie Mierbeek-Noord steeds als beste locatie uit studies naar voren komt. Dat rechtvaardigt naar de mening van de indieners om dit punt nogmaals op de agenda te plaatsen. Bij de discussie over Mierbeek-Oost is namelijk *opnieuw* zonneklaar geworden dat Mierbeek-Noord de beste keuze is, die bovendien brede steun onder onze ondernemers heeft. De bezwaren die eerder tegen deze locatie zijn geuit zijn naar onze mening niet van dien aard dat de locatie daarom afgewezen moet worden. Door de genoemde ruimtelijke kaders kan voldoende aan die bezwaren tegemoet gekomen worden, beperken we mogelijke overlast voor omwonenden en borgen we dat het bedrijventerrein in de toekomst niet verder naar het noorden zal groeien.

Niet voor Mierbeek-Noord kiezen betekent naar de mening van de indieners dat er binnen afzienbare termijn géén uitbreiding zal komen. De als alternatief genoemde locatie Ambrosiusweg – wat er verder zij van de twijfelachtige haalbaarheid daarvan – heeft onder onze ondernemers geen enkel draagvlak. Begrijpelijk en terecht, gelet op de ligging tegen Tilburg aan: we zoeken immers geen bedrijventerrein voor Tilburg en/of Goirle, maar voor Hilvarenbeek en haar kernen!

### **Vraag naar bedrijventerreinen**

De vraag naar ruimte voor uitbreiding en nieuwvestiging is groot, zo blijkt keer op keer uit onderzoeken van de gemeente, het Economisch Platform en/of Ondernemend Hilvarenbeek alsmede uit opeenvolgende versies van het Economisch Actieplan. Op de locatie Slibbroek-Noord, in het woon-werklandschap in Haghorst, op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB's) en op kleinere



locaties kan hier voor een deel tegemoet worden gekomen. Dit is echter onvoldoende, vooral voor bedrijven die grotere locaties nodig hebben en in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 vallen.

Uit onderzoek van het Economisch Platform najaar 2019 blijkt een uitbreidingsvraag van 9 bedrijven in milieucategorie 3.2 en 2 bedrijven in milieucategorie 3.1. Ook die bedrijven willen de indieners van dit amendement graag binnen de gemeente ruimte bieden. We moeten hiervoor tijdig perspectief bieden, anders zullen deze ondernemingen hun heil elders zoeken.

### **Structuurvisie 2010**

Op pagina 84 van de Structuurvisie 2010 staat onder 8.4.5. Esbeek bedrijventerrein de Mierbeek het volgende vermeld: *“De gemeente zal een onderzoek doen naar een geschikte nieuwe locatie voor een nieuw bedrijventerrein. Als het bestaande terrein niet meer over voldoende capaciteit beschikt (zullen) nieuwe bedrijfslocaties elders in de gemeente Hilvarenbeek worden ontwikkeld. Een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde moet voorkomen worden.”*

Op pagina 86 van de Structuurvisie 2010 staat onder 8.4.8. Esbeek opknopzone vermeld: *“Deze zone, grofweg gelegen aan de noordrand van De Mierbeek is gelegen buiten de zone die in de uitwerking van het streekplan “Uitwerkingsplan Hilvarenbeek- Oisterwijk” van 21 december 2004 aangeduid is als “transformatie afweegbaar”. De gemeente Hilvarenbeek ziet een eventuele toekomstige ontwikkeling als afronding van het bedrijventerrein als kans om het ruimtelijk karakter op deze plek te verbeteren. Deze locatie is een belangrijke entree voor de kern Esbeek.”*

De indieners van het amendement realiseren zich dat ontwikkeling van Mierbeek-Noord mogelijk botst met een letterlijke uitleg van genoemde paragraaf 8.4.5. Tegelijkertijd heeft de wereld de afgelopen 10 jaar niet stilgestaan, integendeel. Uit het in die zelfde paragraaf genoemde onderzoek is immers één en andermaal naar voren gekomen dat Mierbeek-Noord de beste – en mogelijk zelfs enige reële – optie voor uitbreiding van bedrijventerreinen is.

Dit gegeven, gevoegd bij paragraaf 8.4.8 over de opknopzone rechtvaardigt naar onze mening de keuze om Mierbeek-Noord te gaan ontwikkelen, te meer nu de genoemde ruimtelijke kaders de gevreesde impact op de omgeving in belangrijke mate zullen beperken. Esbeek c.q. het bedrijventerrein zal ook niet ‘vastgroeien aan de kern Hilvarenbeek’, zoals wel wordt gevreesd. Tot slot, zoals het college al stelde in Raadsinformatiebrief 2019-111 is de ontwikkeling juist *“een kans om de opknopzone, geduid Structuurvisie 2010, in te richten, waarmee het aanzicht op het bedrijventerrein wordt verbeterd en wordt afgerond.”*

Overigens is ook het gebied Slibbroek-Noord in de Structuurvisie 2010 als ‘opknopzone’ aangemerkt. Vorig jaar heeft de gemeenteraad unaniem ermee ingestemd om op die plek een bedrijventerrein te gaan ontwikkelen. Daar is dus niet star en letterlijk vastgehouden aan de tekst van de Structuurvisie



van tien jaar geleden maar is daar op een goede manier invulling aan gegeven. Datzelfde wil dit amendement doen met de opknopzone Mierbeek-Noord.

Verder verwijzen we naar het zoekgebied woningbouw Haghorst. In de Structuurvisie was die geprojecteerd ten zuidoosten van de kern maar op basis van nieuwe inzichten is deze verplaatst naar de westzijde. Dat is een tweede voorbeeld van de organische manier waarop we moeten omgaan met de Structuurvisie, die zeker een belangrijke richtlijn is maar niet in beton gegoten is. Het moet dus mogelijk zijn en is zeker ook toegestaan om bij nieuwe ontwikkelingen gemotiveerd af te wijken, wanneer het algemeen belang daarom vraagt. Zo'n situatie doet zich hier voor.

### **Provinciaal beleid en regionale afspraken**

Ontwikkeling van Mierbeek-Noord past goed in het provinciale beleid voor uitbreiding van bedrijventerreinen: de locatie sluit direct aan op een bestaand bedrijventerrein, komt tegemoet aan zuinig ruimtegebruik, is uitstekend ontsloten en heeft veel minder impact op het landschap en de groene ruimte dan alternatieven. Ook zijn er geen problemen te verwachten met de cultuurhistorie, waterhuishouding of anderszins.

Verder is de ontwikkeling van Mierbeek-Noord al opgenomen in het regionaal afsprakenkader 'vraaggericht ontwikkelen bedrijventerreinen 2020 – 2024'. Ook op dat niveau valt derhalve geen tegenwerking of vertraging te verwachten.

### **Standpunt en voorkeuren Ondernemend Hilvarenbeek en ondernemers**

Vele ondernemers hebben een sterke voorkeur voor Mierbeek-Noord. Behalve uit tal van persoonlijke contacten blijkt dit onder meer ook uit de volgende passage op pagina 20 van het recent gepresenteerde Economisch Actieplan 2020-2023 (opgesteld voor en door ondernemers): *“Voor het MKB tot en met milieucategorie 3.2 is het terrein aan de noordkant van bedrijventerrein Mierbeek gezien de ligging en de infrastructuur een geschikte optie voor uitbreiding. Politiek is dit echter niet haalbaar.”* Duidelijker kan het niet worden gezegd.

Uit diverse insprekteksten en ook uit de brief d.d. 10 december 2020 van Ondernemend Hilvarenbeek aan de raad (waarin werd opgeroepen niet in te stemmen met de – later ingetrokken – motie van de Gemeenschapslijst) blijkt voorts vooral een grote zorg dat de Beekse politiek wederom niet tot besluitvorming over uitbreiding van bedrijventerreinen zal komen. De nood is dermate hoog, dat dat niet mag leiden tot nieuw uitstel.



## Alternatieven

De afgelopen jaren zijn diverse potentiële locaties de revue gepasseerd. We noemen hierna de meest relevante.

### *Mierbeek-Oost*

Gelet op het recente debat in de commissie Ruimte op 26 november 2020 achten wij het niet nodig hier inhoudelijker dieper op in te gaan

### *Ambrosiusweg*

Voor de helderheid: dit amendement (en het onderliggende raadsvoorstel) heeft geen betrekking op de mogelijke verplaatsing van de twee Haghorstse bedrijven die momenteel onderzocht wordt. Daar gaat het om bedrijven die naar aard en schaal hun bestaande locatie zijn ontgroeid. Het toeval wil dat we in het uiterste noorden van ons grondgebied (ten noorden van de Ambrosiusweg) hiervoor een potentiële hervestigingslocatie hebben, waarmee we ze voor Hilvarenbeek kunnen behouden.

Wél gaat het over een gebied ten *zuiden* van de Ambrosiusweg dat meegenomen is in de recente inventarisatie. Bij de haalbaarheid van (een snelle realisatie van) dit bedrijventerrein zetten de indieners van het amendement grote vraagtekens, in het bijzonder in verband met de hoge grondwaterstand (met mogelijk financiële consequenties) en de ligging in de 'Groenblauwe mantel' en waterbergingsgebied (hetgeen beide op grote weerstand van de provincie en/of het waterschap zal stuiten).

Maar nog veel belangrijker dan het voorgaande is ons inhoudelijke bezwaar vanwege de ligging van deze locatie: tegen Tilburg aan, kort bij Goirle en ver van onze 6 kernen. Wij zoeken geen bedrijventerrein voor Tilburg en Goirle, maar voor Hilvarenbeek! Om deze reden heeft, zoveel is duidelijk, deze locatie ook geen enkel draagvlak bij Ondernemend Hilvarenbeek en onze ondernemers. Onze bedrijven zullen hier dan ook weinig belangstelling voor hebben en als ze zich hier al vestigen, dan zijn ze daarna – zo vrezen de indieners – meer gericht op Tilburg en Goirle dan op Hilvarenbeek.

### *Esbeek-Zuid*

De locatie Esbeek-Zuid geniet voor de indieners eveneens zeker niet de voorkeur. Dit vanwege de minder gunstige ligging, de impact op het open landschap en de ligging in de nabijheid van de Andreas Schotel-route, maar vooral vanwege de vermoedelijke tegenstand vanuit de provincie. Nu een voorkeur voor deze locatie uitspreken betekent hoogstwaarschijnlijk het startschot voor een



lange strijd met de provincie met een onzekere uitkomst. Daar is niemand mee geholpen, vandaar dat deze locatie voor ons afvalt.

#### *Leisenweg*

Afhankelijk van over welk perceel binnen dit zoekgebied we het hebben, zijn er verschillende bezwaren tegen deze locatie (die overigens wel draagvlak heeft bij Ondernemend Hilvarenbeek) in verband met de gasleiding, cultuurhistorie en aantasting van het open landschap. Om die reden verwachten wij ook stevige weerstand van de zijde van de provincie. Om al deze redenen zetten wij vraagtekens bij de haalbaarheid van deze locatie en heeft deze niet onze voorkeur.

Resumé: alle alternatieve locaties scoren op diverse ruimtelijke aspecten (veel) slechter dan Mierbeek-Noord. Te denken valt aan waarden op het vlak van landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding, toerisme, natuur en ecologie. De haalbaarheid van die alternatieven kan dan ook ernstig worden betwijfeld. Met andere woorden: het is kiezen voor Mierbeek-Noord of géén ruimte voor onze ondernemers.