



**Raadsplein** 11 januari 2016

**Bespreekpunt:** Bedrijventerreinenstrategie (RV GM2015.0601)

**Beslispunten:**

1. Gemeentelijke bedrijventerreinenstrategie vast te stellen.
2. Het rapport 'Bedrijventerreinenstrategie gemeente Geldrop-Mierlo' van Doorakkers Advies voor kennisgeving aan te nemen.

**Voorzitter:** D. van Weert

**Griffier:** R. Cuijten

**Aanwezig**

Raadsleden/fractieassistenten: F. Stravers en E. Ketelaars (DGG), M. Claasen en H. v. Lipzig (CDA), H. v.d. Laar (DPM), P. Elsendoorn en B. Oortwijn (PvdA), T. v. Happen en L. Uittenbroek (D66), F. v.d. Mosselaar (VVD), R. v. Otterdijk (GroenLinks)

Namens college: R. Hoekman

Ambtelijke organisatie: B. Savelsberg

**Spreekrecht:** de heer H. Verbeek

**Toezeggingen:**

**Conclusie voorzitter:** Het voorstel kan door naar besluitvorming van de volgende vergadering. Schriftelijke vragen kunnen nog gesteld worden.

**Aantekeningen / opmerkingen:**

De heer Verbeek spreekt in, zijn bijdrage is bij dit verslag gevoegd.

GroenLinks (R. v. Otterdijk): Waarom staat het criterium duurzaamheid niet in het rijtje van de uitgangspunten bij categorisering voor de bedrijven? Een vraag die ook door het CDA is gesteld en waarop ik het antwoord niet helemaal bevredigend vind is, wat wordt er nu precies verstaan onder meerwaarde? Het zou goed zijn als dit meer geoperationaliseerd wordt, zodat duidelijke besluiten genomen kunnen worden. Wat verstaat u onder grootschalige vestigingen? De passage over de Bleekvelden is niet erg duidelijk. Er wordt een hele rij opties opgesomd, wij willen graag van u weten wat het gaat worden?



Wat is de relatie met de regionale visie op bedrijventerreinen van dit verhaal?

PvdA (B. Oortwijn): De antwoorden op onze vragen hebben wel wat meer duidelijkheid gegeven, maar ons is nog niet helemaal duidelijk wat we hiermee nu willen bereiken? U geeft aan dat we duidelijkheid willen geven aan de bedrijven maar wat Bleekvelden betreft wordt het volgens ons alleen maar onduidelijker. Ook de doelstellingen zijn onduidelijk, wij zien hier graag meer lijn in wat wij als gemeente willen, dat er met deze terreinen gebeurd. Willen we ons inzetten op maakindustrie of willen we ons helemaal afhankelijk maken van wat de ondernemers willen en ons daar op aanpassen? We willen sport en bewegen graag binnen onze gemeente hebben, misschien moeten we daarvoor dan wel bedrijven in gaan werven. We begrijpen dat het lastig is maar wij hebben het idee dat er nog niet echt een keuze gemaakt wordt. Wij willen graag van het college weten of het mogelijk is om die keuze te maken?

DPM (H. v.d. Laar): Wij vonden het lastig dat er een advies van Doorakkers ligt en het college ons vervolgens aangeeft in een begeleidend schrijven dat zij links en rechts wat afgeweken zijn. Wil je dit dan precies gaan controleren wat uiteindelijk het beleid geworden is tegen het advies, is dit nog wel erg veel werk. Goed dat er nu een beleid is, maar wij hopen dat we blijven onderhandelen met ondernemers en blijven luisteren wat zij wensen en dat dat dan ook aanpasbaar is. Wij vragen u ook om een evaluatie moment in te plannen op wat er nu voorligt.

D66 (L. Uittenbroek): Voor ons is een goed uitgangspunt de situatie in de regio. Wij lezen dat er in de regio's heel veel hectares aan bedrijventerrein over zijn. Daarom denken wij dat we het als Geldrop-Mierlo niet zomaar kunnen laten voor wat het is. Onze eigen bedrijventerreinen zitten redelijk vol, maar er is in de regio nog genoeg bedrijventerrein beschikbaar. Op basis van deze informatie is onze eerste conclusie, geen nieuwe bedrijventerreinen in Geldrop-Mierlo. Met deze strategie, moeten we goed nadenken over wat wij willen met onze bedrijventerreinen en wat het voor ons kan betekenen. Bijvoorbeeld voor het Tweka-terrein wordt hier geen echte keuze gemaakt, wat je bij een strategie wel wil verwachten. Op onze vraag hierover aan het college hebben wij geen duidelijk antwoord gekregen. Maar in de Cobouw hebben we ondertussen wel kunnen lezen dat hier nieuwbouw van 72 woningen en bedrijven komt. Wij sluiten ons aan bij de heer Van Otterdijk, wij willen ook meer duidelijkheid over Bleekvelden.

CDA (M. Klaasen): In hoeverre is dit een hard plan of vooral een flexibel plan waar we de toekomst mee in kunnen? Goed dat er een strategie komt maar deze had wat meer keuzes en helderheid mogen bevatten. Het economisch beleidsplan 2013 is samengesteld in overleg met de ondernemers, is deze strategie op dezelfde manier tot stand gekomen? Wij hebben gelezen dat er een aantal wijzigingen gaan plaatsvinden. Klopt het dat op het bedrijventerrein van Mierlo nu ineens wel webwinkels gevestigd mogen gaan worden, terwijl we daar een hele discussie over hebben gehad en mag er geen detailhandel meer plaatsvinden op bedrijventerrein Hoge Akkers.

DGG (F. Stravers): Goed dat er een strategie is voor de bedrijventerreinen, zodat je ook de verschillende type bedrijventerreinen onderling van elkaar kunt laten onderscheiden. Goed dat er op de Bleekvelden meerdere ontwikkelingen bespreekbaar zijn. Aansluitend aan de vraag van de heer Klaasen, wat gaan we doen op die plekken waar het feitelijke gebruik niet overeenstemt met het bedoelde gebruik in de visie?

Wethouder Hoekman: Geeft aan dat dit een inventarisatie is van de bedrijventerreinen, om te kijken wat we ermee kunnen. We krijgen heel vaak vragen over wat dan net niet op zo'n bedrijventerrein past, maar het wellicht goed zou zijn het te accommoderen. Er komen zeker geen nieuwe terreinen, maar we moeten wel kijken naar de bestaande terreinen en zorgen dat je mee gaat met de markt en de vraag in de markt. De bedrijventerreinen strategie hebben we



samen met de ondernemers opgezet. Er zijn enkele sessies geweest waarbij zij hun inbreng hebben kunnen geven op datgene wat de analyses waren van Doorakkers. Op de vraag duurzaamheid een circulaire economie. Als je dat wil gaan realiseren dan is dat het mooiste om te doen in een nieuwbouw situatie. Wij staan nu niet in die situatie, wij moeten iets realiseren in bestaande bedrijventerreinen. Wij kunnen ook niet zomaar allerlei bedrijven hierheen halen, want er zitten daar bedrijven. Wij hebben er geen enkele invloed op als het ene bedrijf aan een ander verkocht wordt, als het maar past binnen het bestemmingsplan. Wat we wel willen is flexibiliteit in de bestemmingsplannen om een bedrijf tegemoet te kunnen komen als zij iets willen. Hiervoor heb je een goede strategie nodig per bedrijventerrein wat je er wel en niet wil hebben. Met grootschaligheid bedoelen we niet grotere of kleinere bedrijven, maar grootschalige detailhandel. Detailhandel wil je niet op je bedrijventerreinen, maar grootschalige detailhandel wil je ook niet in je centra. Dus moet je bedrijventerreinen aanwijzen waar je dit wel wil accommoderen.

Verschillende van u zeggen dat er geen duidelijke visie wordt genoemd voor Bleekvelden. Bleekvelden is een binnenstedelijk gebied waaraan men heel veel kan verbeteren. Aan de ene kant hebben we dit gebied nog heel hard nodig voor onze MKB en aan de andere kant kun je ook zeggen als we het te zijner tijd niet meer nodig hebben voor de MKB, dat daar een woonwerk situatie mogelijk kan zijn. Er is echt nog wel behoefte aan dit terrein als bedrijventerrein, daarom moeten we dit terrein wel kwalitatief gaan opwaarderen, hier is heel duidelijk naar gekeken. U vroeg de relatie met regionale visie van bedrijventerreinen. De regionale visie die er is gaat echt over de grotere locaties vanaf 2500 m<sup>2</sup> en daar hebben we het hier niet over.

D66 (L. Uittenbroek): Bedoelt u hiermee te zeggen dat die 300 ha. in de regio, die over is aan bedrijventerreinen niet geschikt is voor MKB locaties?

Wethouder Hoekman: Die 300 ha. die over zijn zitten niet bij ons maar in de regio. Wij hebben het nu over bestaande bedrijventerreinen, niet over iets nieuws gaan realiseren of dat wij daarmee in concurrentie zouden zijn met de regio.

D66 (L. Uittenbroek): Wij als D66 willen dat er een goede aansluiting is tussen wat we in Geldrop-Mierlo doen en wat de regio als geheel te bieden heeft.

Wethouder Hoekman: Dat is absoluut het geval, als wij hadden gezegd dat we nieuwbouw gaan realiseren, dan waren we zeker in strijd gekomen met de discussie in de regio.

Antwoord op de vraag van PvdA, wij kunnen geen bedrijven werven, hiervoor is geen ruimte. We hebben het hier over wat we al hebben en hoe we daar mee om willen gaan.

We hebben hier ook geen economisch beleid, het is echt het beleid, de strategie die we hebben, wat willen we op de diverse terreinen gaan doen. Op de vragen van het CDA, dit is geen statisch verhaal want de markt verandert, dus we moeten iedere keer met die markten in gesprek blijven. We gaan geen extra mogelijkheden creëren voor webwinkels. Ons beleid dat we hierover hebben en wat een uitwerking is van ons bestemmingsplan blijft gewoon staan. Er kunnen alleen maar webwinkels op industrieterreinen zijn, als daar geen detailhandelsfunctie bij zit.

Dat een ondernemer op zijn website zet dat er woningbouw komt op het Tweka-terrein dat mag, maar hierover is nog geen besluit genomen door ons college. Zodra dit wel zo is komen wij daarmee bij u. Wij zijn wel in gesprek om te bekijken of we daar tot een woningbouwlocatie kunnen komen, zodat we daar een plek weg hebben waar we als gemeente niet zo heel erg trots op zijn.

De vraag van de DGG, wat gaan we doen in de situaties waar het niet overeenstemt. Deze vraag wordt door de ondernemers ook steeds gesteld, het is een discussie die we iedere keer met elkaar voeren. Als vervolg hiervan willen we eerst heel duidelijk communicatie gaan geven en



daarna zullen we ook heel duidelijk iets met handhaving moeten gaan doen.

DGG (F. Stravers): En de commerciële activiteiten op de Hoge Akker?

B. Savelsberg: Dit is grootschalige detailhandel en dit is expliciet vergund. Dit bedrijf zit er legaal, en heeft toestemming om zich op deze manier te vestigen. In bestemmingsplannen zijn in het verleden ook wel toestemming gegeven voor dit soort situaties en dan kom je in een overgangsrecht. Je zit hier dan illegaal in de zin van we weten dat we er niet mogen zitten maar hebben het toch gedaan of ze hebben er in het verleden toestemming voor gekregen. Als wij dit terrein ooit eens volwaardig MKB willen hebben en geen detailhandel, dan is het een overgangsrecht en moeten we wachten tot deze ooit vertrekt.

GroenLinks (R. v. Otterdijk): Wethouder vindt u het niet moeilijk om het criterium meerwaarde goed te hanteren en wat zou voor de Bleekvelden meerwaarde kunnen zijn?

Wethouder Hoekman: Meerwaarde heeft duidelijk te maken met kwaliteits- en werkgelegenheidseisen die je stelt.

B. Savelsberg: Het criterium van meerwaarde is op dit moment niet concreet geoperationaliseerd. Wij horen het wel als de raad dit van ons wil.

GroenLinks (R. v. Otterdijk): Ik zou dit graag willen zien.

Wethouder Hoekman antwoordt nog op de vraag van de heer Oortwijn of dit stuk genoeg kader biedt om antwoord te geven op verzoeken die er komen vanuit bedrijven. We kunnen nu echt zeggen wat we op een bedrijventerrein wel of niet kunnen toestaan. Daarmee geven we ook zekerheid aan de zittende ondernemers en dat is de bedoeling van dit verhaal.

Raads ronde 3.

### Rapport Doorakkers

Voor degene onder u die het niet weten ik heb een éénmans zaak aan de bleekvelden in de kern Geldrop. Ook in dit rapport van Doorakkers word de bleekvelden wederom weer negatief vernoemd. Dat doorakkers haar opdracht niet serieuss neemt en enkel haar centjes wil vangen word pijnlijk duidelijk op pagina 18 van het eindrapport. Doorakkers heeft gemeend de mierlose weg bij de bleekvelden te moeten trekken. Waarom is niet duidelijk. De bleekvelden an sich heeft niks met de mierloseweg te maken Lijkt me. Verder heeft Doorakkers er geen zin in gehad om gedegen onderzoek toen op de bleekvelden blijkens de opmerkingen dat het merendeel van de panden aan de oostzijde dienst doen als opslag plaats wat aantoonbaar niet waar is. Ook de opmerking dat het lijkt dat slechts een deel van de panden daadwerkelijk in gebruik zijn geeft aan dat er geen grondig onderzoek heeft plaats gevonden. OF!!!! Het moet zijn dat er op de bleekvelden ook sprake is van een parallelle !!!!! samenleving. .Verder spreekt doorakkers over negatieve ontwikkelingen op de bleekvelden zonder een juiste conclusie te trekken en met oplossingen te komen. Doorakkers komt niet verder als het benoemen van parkeerproblemen.

De negatieve spiraal van de bleekvelden word hoofdzakelijk veroorzaakt door het gemeentebestuur zowel u als raad en het college. Bijgaand vind u een tekening en een brief van het college.

Mijn bedrijfje motorservice Geldrop is gelegen aan de bleekvelden 7 te Geldrop. Het voldoet aan alle vestigingseisen oa op het gebied van milieu en detailhandel. Mede daarom is in het verleden een parkeerverbod ingesteld voor mijn winkel/werkplaats aangegeven door een door de gemeente geplaatst wit kruis. Dit kruis is niet meer zichtbaar en op het verzoek van mij om dit te herstellen werd negatief gereageerd. Op het verzoek (bijlage 1)om dan de bestrating voor mijn winkel werkplaats conform de tekening toppunt van ondernemertje pesten word bereikt op donderdag 27 oktober (bijlage 3) waarbij ik als legaal!!! Gevestigd bedrijf enkel een gesprek met het college aan kan gaan op het politie bureau Waarbij door de ambtenaar dhr Overbeeke stellig het bestaan van de tekening word ontkent terwijl deze tekening met begeleidend schrijven in 2008 aan alle ondernemers aan de bleekvelden verzonden is en nota bene ook nog aan de SP fractie die destijds daarover vragen heeft gesteld. Na het gesprek op 27 oktober hult het college zich wederom in stilzwijgen en is er geen oplossing voor de verkeersonveiligheid bij mijn bedrijf en de bleekvelden (bijlage 2) aan te leggen werd wederom negatie geregeerd door de gemeente. Het in zijn algemeen. Al sinds 1999 is de gemeente bezig met plannen te ontwikkelen voor de bleekvelden tot nu toe gebakken lucht zoals dit rapport van doorakkers aangaande De Bleekvelden. dank u voor het in stand houden van de parallelle samenleving en het pesten van ondernemers die zich wel aan de regels houden.