



GEMEENTE MAASDONK

Postadres: Postbus 5, 5386 ZG Geffen,
Bezoekadres: Dorpsplein 9 te Geffen
E-mail : postbus5@maasdonk.nl
Internet : www.maasdonk.nl
Telefoon : (073) 534 21 00
Telefax : (073) 532 19 45
Bank nr. : B.N.G. 28.50.54.627
KvK nr. : 50617117

Nulandse Ondernemersvereniging
Secretaris de heer Van den Bosch
Postbus 20
5384 ZG HEESCH

Uw brief van: n.v.t.
Uw kenmerk: n.v.t.
Dossiernummer: n.v.t.
Ons kenmerk: UIT/11-07971
Behandeld door: P. van Dongen / L. Schoonen
Bijlage(n): -div-
Kopie aan: Wethouder Moon-van der Bieze; L. Schoonen; J. van de Ven; BOM/BHB,
dhr. J.A.W.M. Bierens, Postbus 3240, 5003 DE Tilburg
Onderwerp: Informatieavond uitgifte bedrijfskavels De Terp

Maasdonk, 16 december 2011

VERZONDEN 20 DEC 2011

Geachte heer, mevrouw,

De afgelopen maanden is hard gewerkt aan de verdere uitvoering van de herstructurering van bedrijventerrein De Terp in Nuland. De gemeente wil nu starten met de uitgifte van de bedrijfsgrond. De uitgifte vindt plaats in meerdere fases. De eerste percelen zullen, naar verwachting, al medio zomer 2012 uitgegeven kunnen worden.

Verkaveling

De gemeente heeft nog geen verkavelingsplan opgesteld. Wij willen daarvoor eerst de wensen van de ondernemers peilen en op basis daarvan de plannen opstellen. Op die manier kunnen we een inrichting maken die recht doet aan de wensen van de ondernemers en die bovendien goed past binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven behorend tot maximaal milieucategorie 2 en 3.1. Door de aanwezigheid van bestaande burgerwoningen op het bedrijventerrein is het niet mogelijk om overal bedrijven behorende tot milieucategorie 3.1 toe te staan. Binnen een zone van 30 meter rondom de bestaande burgerwoningen mogen geen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden. Er kan anders geen goed woon- en leefklimaat in de woningen meer worden gegarandeerd. Deze zones staan op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven. Deze hindercirkels vragen om een soort 'marktmeester' vanuit de gemeente om te zorgen dat het juiste bedrijf op de juiste plek terecht komt.

Gelet op het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik is het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen niet langer meer mogelijk met uitzondering van de zone langs de Industriestraat. Bestaande bedrijfswoningen blijven echter gehandhaafd en onder voorwaarden behoort herbouw van een bedrijfswoning tot de mogelijkheid.

Openingstijden:
maandag tot en met vrijdag
van 08.30 tot 12.30 uur
dinsdag van 17.00 tot 19.00 uur
woensdag van 13.30 tot 15.30 uur



Informatieavond

Om u zo goed mogelijk te informeren over het uitgifteprotocol en om uw wensen zo goed mogelijk te inventariseren, organiseren wij speciaal voor belangstellende ondernemers een informatiebijeenkomst. Op donderdag 12 januari 2012 bent u van harte welkom in De Meent in Nuland. De informatiebijeenkomst begint om 19:30 uur. De bovenstaande informatie en de bijlage zullen op 23 december 2011 zowel in de Streekwijzer als op de internetsite van de gemeente worden geplaatst.

Verdere vragen

Als u vragen heeft over het bestemmingsplan, dan kunt u een afspraak maken met de heer P. van Dongen. Voor vragen over de uitgifte kunt u een afspraak maken met de heer L. Schoonen. Beide heren zijn bereikbaar onder telefoonnummer 073-5342100.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
loco-secretaris burgemeester

mr. P.P.M.J. Schoenmakers drs. R.H. Augustijn

Bijlage(n):

- Stappenplan uitgifte bedrijfgronden De Terp te Nuland
- Bedrijfsbon "De Terp te Nuland"

Stappenplan uitgifte bedrijfsgronden De Terp

De uitgifte zal in 4 stappen verlopen:

Stap 1: Inventarisatie bestaande wensen

De onderstaande vragen zullen aan de bedrijven worden gesteld:

- De grootte van gewenst perceel?
- Wel/geen woning bij het perceel?
- Wat voor soort bedrijfstype (milieucategorie)?
- Gewenste vorm / bebouwing / ontsluiting.
- Wanneer speelt de verplaatsingsbehoefte (in verband met de fasering van de uitgifte)

De vragen stellen wij via de onderstaande bedrijvenbon. Als u interesse heeft in uitbreiding of vestiging van uw bedrijf op het bedrijventerrein, kunt u dat reeds via deze bedrijvenbon kenbaar maken. De bedrijvenbon kunt u tot 27 januari 2012 indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 5, 5386 ZG te Geffen of via postbus5@maasdonk.nl .

Stap 2: Indeling terrein – in samenhang met stap 4

De verdeling van de percelen van het bedrijventerrein De Terp zal plaatsvinden op basis van de wensen en behoeften van de bedrijven. Bezien zal worden hoe het industrieterrein De Terp ingedeeld kan worden. De volgorde bij de indeling en daarmee ook met de verkoop (stap 4) is als volgt:

1. Bestaand bedrijf op terrein met uitbreidingsvraag grenzend aan huidig perceel
2. Bestaand bedrijf met verplaatsingsvraag
3. Nieuwvestiging bedrijf (langste inschrijfduur op de gemeentelijke wachtlijst heeft voorrang)
4. Nieuwvestiging bedrijf (verplaatsing bedrijf uit het buitengebied)
5. Nieuwvestiging bedrijf (verplaatsing bedrijf uit woonomgeving)

Het eindresultaat is een verkavelingstekening van het bedrijventerrein waarbij het totale plangebied zo economisch mogelijk is ingedeeld, rekening houdend met de wensen van de ondernemers.

Stap 3: Bepaling grondprijzen kavels.

Op basis van een onafhankelijke taxatie worden de kavelprijzen bepaald.

Stap 4: Uitgifte – in samenhang met stap 2

Uitgifte van de kavels aan de bedrijven zal plaatsvinden in een volgende volgorde:

1. Bestaand bedrijf op terrein met uitbreidingsvraag grenzend aan huidig perceel
2. Bestaand bedrijf met verplaatsingsvraag
3. Langste inschrijfduur op de gemeentelijke wachtlijst
4. Nieuwvestiging bedrijf (verplaatsing bedrijf uit het buitengebied) op basis van loting
5. Nieuwvestiging bedrijf (verplaatsing bedrijf uit woonomgeving) op basis van loting

Verdere vragen

Als u vragen heeft over het bestemmingsplan, dan kunt u een afspraak maken met de heer P. van Dongen. Voor vragen over de uitgifte kunt u een afspraak maken met de heer L. Schoonen. Beide heren zijn bereikbaar onder telefoonnummer 073-5342100.

Bedrijvenbon “De Terp” te Nuland

Gegevens		
Naam bedrijf:		
Naam vertegenwoordiger		
Adres		
Postcode:		
Woonplaats:		
Telefoonnummer:		
Mobiel nummer:		
E-mail adres:		
Soort aanvraag		
U bent:		
<input type="checkbox"/> Een bestaand bedrijf met een uitbreidingsbehoefte		
<input type="checkbox"/> Een bestaand bedrijf met een verplaatsingsbehoefte		
<input type="checkbox"/> Nieuwvestiging (ingeschreven op de wachtlijst)		
<input type="checkbox"/> Nieuwvestiging (verplaatsing vanuit het buitengebied)		
<input type="checkbox"/> Nieuwvestiging (verplaatsing vanuit het stedelijk gebied)		
Heeft interesse in <small>(meerdere keuze mogelijk)</small>		
Woon–Werkkavel met woning (maximale bedrijfscategorie 2)	Bedrijfskavel met woning (maximale bedrijfscategorie 3.1)	Bedrijfskavel zonder woning (maximale bedrijfscategorie 3.1)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vragen		
De grootte van gewenst perceel		
Wel/geen woning bij het perceel		
Wat voor soort bedrijfstype (milieucategorie)		
Gewenste vorm / bebouwing / ontsluiting		
Wanneer speelt de verplaatsingsbehoefte		

Let op: Informatieavond in De Meent te Nuland op donderdag 12 januari 2012

U kunt de woonbon inleveren tot 27 januari 2012 (College van Burgemeester en wethouders, Postbus 5, 5386 ZG te Geffen of via postbus5@maasdonk.nl)