



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Bedrijventerrein Mierbeek-Noord Gemeente Hilvarenbeek



NieuwBlauw
ONTWERPERS · VERBINDERS · VERBEELDERS



gemeente Hilvarenbeek

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Bedrijventerrein Mierbeek-Noord Gemeente Hilvarenbeek

Initiatiefnemer:



Gemeente Hilvarenbeek

Datum:

18-6-2021

Projectgegevens:

WORD-HLV019-Verslag Maptionnaire-1a

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Wat is een omgevingsdialoog?	2
1.3	Waarom online?	2
1.4	Hoe werkte het?	2
1.5	De respons	3
2	Opbouw Omgevingsdialoog	4
2.1	Onderdelen omgevingsdialoog	4
2.2	Toelichting op het plan	4
3.	Reacties op het initiatief	8
3.1	Vier soorten reacties	8
3.2	Positieve plekken	9
3.3	Verbeterplekken	10
3.4	Suggesties	12
3.5	Algemene opmerkingen en vragen	13
4.	Samenvatting en conclusie	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Hilvarenbeek, in het noorden van de kern Esbeek is in de afgelopen jaren het bedrijventerrein Mierbeek gegroeid. Momenteel worden de plannen gemaakt voor de volgende fase van bedrijventerrein Mierbeek: Mierbeek-Noord

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, gemeente Hilvarenbeek, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor de gemeente Hilvarenbeek ingericht en begeleid.

1.2 Wat is een omgevingsdialoog?

Een omgevingsdialoog is een dialoog tussen een initiatiefnemer en omwonenden en/of andere belanghebbenden van een ruimtelijk plan. Deze dialoog kan plaatsvinden in bijvoorbeeld een zaal, aan de keukentafel en/of online.

Met de omgevingsdialoog voor bedrijventerrein Mierbeek-Noord worden omwonenden geïnformeerd over de plannen van de gemeente Hilvarenbeek en krijgt de gemeente Hilvarenbeek inzicht in de wensen, belangen en bezwaren van de omgeving. De gemeente Hilvarenbeek kan deze betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

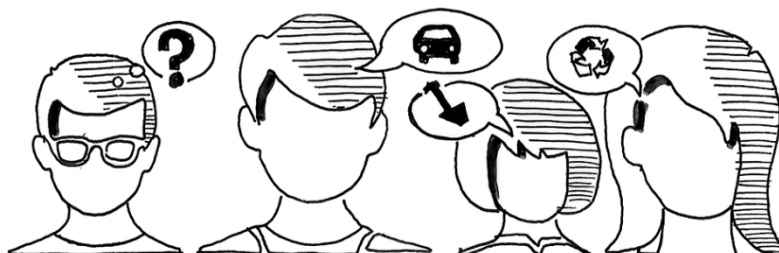
De omgevingsdialoog is georganiseerd voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure.

1.3 Waarom online?

Door de maatregelen van de landelijke overheid tegen de verspreiding van het coronavirus is het organiseren van een bijeenkomst niet mogelijk. Toch wil de gemeente Hilvarenbeek de omgeving graag vroegtijdig informeren en van de omgeving horen of men opmerkingen heeft op dit plan. Vandaar dat een uitnodiging verstuurd is aan de omwonenden van het plan om kennis te nemen van de plannen voor bedrijventerrein Mierbeek-Noord en om hun reactie hierop te geven.

1.4 Hoe werkte het?

De online omgevingsdialoog voor bedrijventerrein Mierbeek-Noord bestond uit een plan-uitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren.



1.5 De respons

Tussen 1 juni en 15 juni 2021 konden respondenten de online omgevingsdialoog openen. Op 1 juni is er een livestream presentatie geweest. Dit was het moment dat de vragenlijst online is gezet. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de gemeentesite van Hilvarenbeek gestaan. In het totaal hebben 24 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

Bij vragen kon men NieuwBlauw bellen of mailen. Geen enkele respondent heeft hier gebruik van gemaakt. Er zijn geen verzoeken ontvangen om de vragenlijst op papier te ontvangen. 4 respondenten hebben aangegeven dat zij graag willen dat er contact met hun opgenomen wordt. Zij hebben allen aangegeven mee te willen denken aan de invulling van het gebied. De contactgegevens van deze personen zijn bij NieuwBlauw en de gemeente bekend.

2 Opbouw Omgevingsdialoog

2.1 Onderdelen omgevingsdialoog

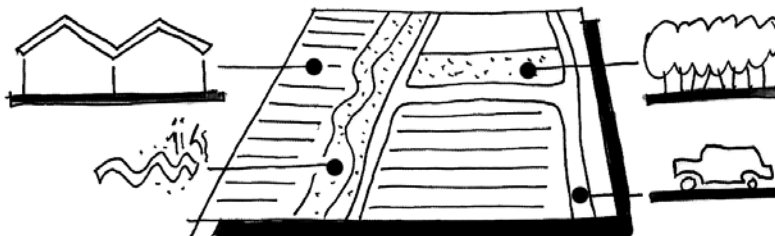
De omgevingsdialoog was opgedeeld in 4 delen:

- Gegevens respondent
Aan respondenten is gevraagd hun adres en postcode in te vullen. De reacties zijn anoniem verwerkt in deze rapportage. De adresgegevens zijn gevraagd om reacties goed te kunnen plaatsen.
- Toelichting op het plan
- Mening over het plan
Hier konden respondenten een reactie geven op het plan:
Met knoppen konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen:
 - Positieve plek: een plek in het ontwerp waar de respondent tevreden over is
 - Verbeterplek: een plek in het plan die naar mening van de respondent verbeterd moet worden
 - Suggestie: een plek waar de respondent een suggestie voor heeft
- Opmerkingen en vragen
Hier konden respondenten algemene opmerkingen en vragen delen.

Tenslotte was de mogelijkheid om contactgegevens achter te laten zodat de respondenten benaderd konden worden over hun reactie.

2.2 Toelichting op het plan

Het plan voor de locatie bedrijventerrein Mierbeek-Noord is in de omgevingsdialoog toegelicht via een videopresentatie. De beelden die hierbij zijn gebruikt zijn te vinden in deze paragraaf.



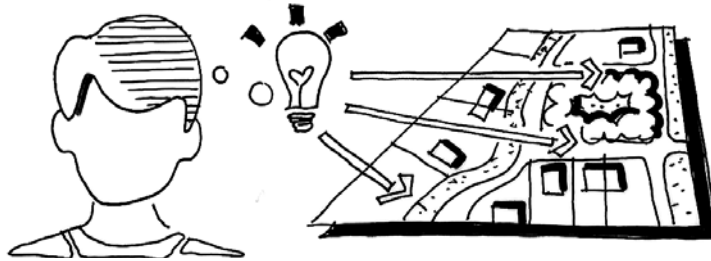


Voorbeeldverkeveling (bron: NieuwBlauw)

Onderstaande sfeerimpressies zijn gebruikt in de maptionnaire.



3. Reacties op het initiatief



3.1 Vier soorten reacties

Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

3.2 Positieve plekken



Voorbeeldverkaveling bedrijventerrein Mierbeek-Noord, positieve plekken

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een positieve plek

12 respondenten hebben in het totaal 15 positieve plekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 14 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.

1	• Ruimte voor ruimte woningen langs de Esbeekseweg die de lintbebouwing tussen de dorpen accentueert en volgens landschapsontwikkelingsplan zo bedoeld is • Esbeekseweg 17 wordt ontwikkeld middels drie RVR ruimte wat het aanzicht van de straat zal verbeteren en kansen biedt aan mensen die een woonhuis willen ontwikkelen.
2	• Natuurlijke landschappelijke robuuste afbakening van het terrein • De groene/blauwe bufferzone scheidt op een natuurlijke wijze de toch minder mooie industriebebouwing van de omgeving • Brede groenstrook is heel belangrijk • Robuuste groene buffer die een natuurlijk afronding van het industrieterrein geeft. • De extra brede groenstrook langs de weg en tussen het terrein en de huizen die ervoor zal zorgen dat de overlast voor omwonenden zo klein mogelijk is • Mooie afwerking die wordt doorgetrokken • Ik krijg de kaart niet in beeld.
3	• Eindelijk na jaren extra bedrijfsruimte, is het genoeg? Waarom alles inkaderen en ontwikkelingsmogelijkheden beperken. • Uitbreidingsmogelijkheden, wel zeer beperkt gezien de huidige vraag • Mooi dat er nu eindelijk uitbreidingsmogelijkheden komen! • Eindelijk uitbreidingsmogelijkheden, dit heeft veel te lang geduurd allemaal, onnodig ook. • Uitbreidingsruimte voor onze bedrijven: erg goed voor de leefbaarheid!

Als bij positieve icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.3 Verbeterplekken



Voorbeeldverkaveling bedrijventerrein Mierbeek-Noord, verbeterplekken

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een verbeterplek

10 respondenten hebben in het totaal 18 verbeterplekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 17 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.

- 1
 - Woningen elders in de gemeente mogelijk maken.
 - Waarom niet groene zone doortrekken vanaf de Notelweg, bedrijventerrein kan dan wat groter worden (toekomstbestendig) en wonen zou je op de bestaande locaties in de gemeente verder in kunnen invullen. Aan de Esbeekseweg liggen al jaren bedrijven, deze 3 extra woningen veranderen daar weinig aan. Wellicht dat deze nieuwe bewoners straks ook gaan reclameren, zeker bij evt. nieuwe uitbreidingen in de toekomst. Die vraag gaat zeker weer komen en opspelen, vragen om nieuwe problemen en stroperige processen. Gemeente zal zeggen hiermee is het klaar, maar dat kennen we inmiddels. Bij nieuwe grote vraag, cq belangen zal dit met nieuwe gemeente raad zeker weer ter sprake komen en gewoon zich herhalen. Niets mis mee maar houdt hier al rekening mee gezien de onnodige kosten die hiermee gemoeid zijn.
 - drie RVR woningen op Esbeekseweg 17 : belangrijk om het gehele amendement in één keer te realiseren, dus inclusief de ruimte voor ruimte woningen. Waarbij de afspraak gemaakt wordt dat het bedrijventerrein nooit verder uitgebreid zal worden.
 - Door deze ruimte voor ruimte woningen elders binnen de gemeente te faciliteren kan de groenstrook worden opgeschoven waardoor er meer nieuwe bedrijven op de locatie kunnen. De huidige groenstrook schuift dan namelijk ook flink op. De ruimte voor ruimte woningen zou je bijv. ook aan de Gasthuisweg kunnen realiseren zodat je dit een beetje concentreert. En die lege plek aldaar opvult.
 - Deze woning hier realiseren is niet echt logisch, waarom moet deze ondernemer die vertrekt en zijn bedrijf beëindigt hier een drietal woningen voor terug krijgen op deze plek? Kan dat niet gewoon in de bestaande uitbreidingslocaties gerealiseerd worden? Houdt de Esbeekseweg vrij van nog meer woningen, geeft mogelijk weer extra overlast in de toekomst. Doordoen er is voldoende afstand conform de normen dat weten we inmiddels wat voor ellelange discussies dit heeft gegeven. Moeten we niet meer willen lijkt me. Voldoende alternatieven om deze elders in te passen. Nieuwe bedrijfjes

houden zo nog wat extra ruimte over om wat te groeien.	
2	• Hier mooie groene zone van maken en doortrekken, bij Donders is dit nu al mooi gedaan met bomen en struiken, dit continueren geeft een mooie afscheiding. Achter liggend gebied kun je dan openlaten. Die dikke groene zone van 50 meter is ook ongewenst, doe dit subtiel met een kleinere haag net als nu langs de weg het geval is. Prima en kost de helft gemeente.
3	• Groenzone is absurd groot. Is niet te verdedigen? • Erg grote groenzone, wie gaat dat bijhouden en kan dit niet een stuk kleiner en of anders ingeregeld worden? Ben bang dit straks toch weer moet wijken bij een volgende uitbreiding, nu maar beter gelijk op voorsorteren en afvragen of dit wel zo gewenst is op deze manier. • Wel erg grote groenstrook, mag geen bos genoemd worden maar is dit echt nodig? Waarom niet gewoon weiland en of akkerland laten. Mocht er ooit nog uitbreiding komen dan zit je weer met de verwijdering daarvan. En iedereen weet dat gaat onherroepelijk gebeuren in de toekomst, want er is geen geschiktere plek dat is nu wel bewezen de afgelopen tijd. • Het water mag meer natuurlijk en meanderend zijn om de natuurlijke en landschappelijke uitstraling te bevorderen • Deze groenstrook opschuiven naar de plek van de ruimte voor ruimte woningen. Hierdoor creëer je meer mogelijkheden voor de ondernemers die staan te springen om meer bedrijfsruimte. De groene strook blijft zo een mooie afbakening maar neemt door deze keuze niet een groot deel van de kostbare bedrijfsruimte in. • In de presentatie zijn dit hoogstambomen, beter een dichte begroeiing van te maken zodat de bedrijven uit het zicht van de weg zijn en blijven
4	• De leefomgeving van buurtbewoners moet gewaarborgd worden door afspraken vast te leggen omtrent verkeershinder, geur, geluid en lichthinder. En afspraken over werktijden/bedrijvigheid overdag en doordeweeks. Dus niet in de avond/nacht en vroege ochtend. Geen 24/7 bedrijvigheid. Afspraken over hoogte bouw. • De ruimte tussen de bedrijven een groenstrook van bijvoorbeeld 4 m die eigendom blijft van de gemeente om aan elkaar groeien in de toekomst te voorkomen • 8.5m max. bebouwingshoogte is fijn voor de passanten op de provinciale weg maar te laag voor bedrijven op de bedoelde perceel groottes. • Er moet gehandhaafd worden op overlast. • De tegenover van dommelen te vestigen bedrijven krijgen naar mijn idee toch met stankoverlast te maken, hoe borgt men dit in het nieuwe plan

Als bij verbeterplekicoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.4 Suggesties



Voorbeeldverkaveling bedrijventerrein Mierbeek-Noord, suggesties

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een suggestie

10 respondenten hebben in het totaal 17 suggesties op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 17 suggesties is een toelichting achtergelaten.

- | | |
|---|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Aansluitend aan de drie ruimte voor ruimte woningen op Esbeekseweg 17 willen wij op onze grond (Esbeekseweg 15) 1 ruimte voor ruimte woning realiseren. • Groene zone of stuk achter de 6 bestaande kavels nog open laten maar geen woningen. Nu liggen de bestaande woningen ver genoeg van het industrieterrein, ga nu geen nieuwe woningen nog dichterbij het bedrijventerrein toestaan. Extra woningen, ja maar doe dit op een locatie in de kern die hiervoor reeds zijn bepaald. Ook met een evt. uitbreiding in de toekomst, je weet immers nooit hoe zaken lopen zal dit problemen gaan opleveren en de boel wederom trainen en vertragen. Ondanks dat er gezegd wordt dat de woningen voldoende afstand hebben volgens de norm, dit blijkt nu ook niet genoeg voor de bestaande woningen in de omgeving en die klagen al steen en been. • Ontsluiting ruimte voor ruimte woningen niet separaat via de Esbeekseweg. • Deze woningen naar de Gasthuisweg om de lege plek tussen de bestaande woningen mooi op te vullen. Hiermee creëer je meer plek voor de ondernemer en doe je toch recht aan het Ruimte voor Ruimte principe. Deze ruimte voor ruimte mag uiteraard ook elders in de gemeente worden ingevuld. • Maar hier een groenstrook van zodat de huidige groenstrook flink kan opschuiven en er zo voor de toekomst ook nog ruimte beschikbaar is voor evt. uitbreiding van de bestaande bedrijven. Waarom Ruimte & Ruimte woningen juist op deze plek? Snap het saneren van een agrarisch bedrijf maar dan zet je toch geen woningen terug vlak bij een industrieterrein als je weet dat er al zoveel ellende van is gekomen en weerstand de afgelopen jaren. Moet je niet willen, plaats deze ergens anders in de gemeente in. |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Ruimte voor Ruimte woningen realiseren die passen in het landelijke karakter van de omgeving • Trek de groene haag door en scherm het bedrijventerrein zo af voor het zicht. Stuk goedkoper en werkt ook prima! • Recreatie plas creëren voor de gemeente Hilvarenbeek! • Langs deze weg de groene zone doortrekken, is het bedrijventerrein toch uit het zicht en heb je niet |

	een kolossale groene wand die in de toekomst mogelijk weer weg moet vanwege uitbreiding. Het is nu ook weiland en derhalve groen. Stuk minder kosten ook qua onderhoud, de lokale bewoners gaan dat echt niet bijhouden, ja de eerste maanden wellicht daarna komt daar (mogelijk) de klad in en draait de gemeente op voor de kosten. Ik krijg de kaart niet in beeld, maar misschien zou er in de kavel ruimte voor ruimte gekeken kan worden naar de mogelijkheid van tiny houses. Er is veel vraag naar betaalbare woningen. Het is jammer als er alleen maar grotere villa's komen. Ruimte voor ruimte gekeken kan worden naar de mogelijkheid van Tiny house.
3	- Groenzone veel kleiner of weglaten, kost onnodig veel ruimte die ook ingezet kan worden voor extra bedrijfsruimte. - Zorg voor zo groot mogelijke biodiversiteit (landschapsontwikkelingsplan) denk aan een voedselbos, insecten weide en meer - Wandelpaden voor bezoekers, wandelaars en kinderen `Betrek de buurt, B team en VNMH bij de inrichting van het plan - De buurt wil middels een stichting eigenaar worden van de natuur. Middels wandelroute, voedselbos en project IT in de natuur een mooie functie geven. Belangrijk voor de buurtgemeenschap dat dit echt de laatste uitbreiding is zoals beloofd in het amendement. - Hou doorgang naar achter gebied open voor toekomstige uitbreiding naar het noorden. - Waterberging diep genoeg maken zodat er permanent water is t.b.v. vissen - De waterberging, stroom of anders moet voldoende diep zijn zodat er constant water in kan blijven staan

Als bij suggestie-icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.5 Algemene opmerkingen en vragen

Algemene opmerkingen en vragen van respondenten op het plan

<i>Algemeen:</i> - Houdt voldoende rekening met toekomstige uitbreiding zodat je straks niet weer onnodig veel kosten moet gaan maken. Uitbreiding komt er toch weer, dat weet iedereen. Nu al op voorsorteren is wel zo efficiënt. - Echt heel belangrijk om het amendement in 1 keer geheel te realiseren - Belangrijk om het hele plan en besluit van het amendement in een keer te realiseren en niet te wachten tot later of volgende raadsperiode. Geen 24 uur industrie of ander geluids-, licht- en stank- of andere milieuoverlast - Ik woon aan de overkant naast de camping. Wij hebben een twee hectare groot bos en een strook weiland. We doen erg ons best om de biodiversiteit te vergroten. Wij hebben dit stuk bos nu vier jaar en er is al veel gebeurd. Wij zien ook resultaat en dat is geweldig om mee te maken. In combinatie met de natuurcamping en boerderij het schop is er een mooie strook biologisch en verantwoord grond beheer. Het zou zo mooi zijn als er bijvoorbeeld een oversteekplaats zou komen voor bv eekhoorns, hazen en andere dieren. Ik vind regelmatig dieren die doodgereden zijn. Hoe jammer. Voor de rest ga ik er van uit dat jullie verstand van zaken hebben wat er zo al aangeplant gaat worden. Het zou fijn zijn als je een ommetje kan wandelen, een speelplek voor kinderen. - Helaas heeft een raadsmeerderheid de belangen van een groepje boven het algemeen belang van ruimte voor ondernemerschap geplaatst.

4. Samenvatting en conclusie

In de gemeente Hilvarenbeek, in het noorden van de kern Esbeek is in de afgelopen jaren het bedrijventerrein Mierbeek gegroeid. Momenteel worden de plannen gemaakt voor de volgende fase van bedrijventerrein Mierbeek: Mierbeek-Noord

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, gemeente Hilvarenbeek, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor de gemeente Hilvarenbeek ingericht en begeleid.

Tussen 1 juni en 15 juni 2021 konden respondenten de online omgevingsdialoog openen. Op 1 juni is er een livestream presentatie geweest. Dit was het moment dat de vragenlijst online is gezet. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de gemeentesite van Hilvarenbeek gestaan. In het totaal hebben 24 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

De online omgevingsdialoog voor bedrijventerrein Mierbeek-Noord bestond uit een plan-uitleg via een videopresentatie en een mogelijkheid om op het plan te reageren. Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

In het totaal zijn 37 reacties gegeven:

- 12 respondenten hebben in het totaal 15 positieve plekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 14 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.
- 10 respondenten hebben in het totaal 18 verbeterplekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 17 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.
- 10 respondenten hebben in het totaal 17 suggesties op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 17 suggesties is een toelichting achtergelaten.
- 5 respondenten hebben een algemene opmerking achtergelaten.

De positieve reacties hadden betrekking op de planopzet, uitbreiding bedrijventerrein en groen. De negatieve reacties hadden veelal zorgen om uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerrein in de toekomst, zorgen om de groenstructuur, zorgen om locatie van de woningen. Suggesties hadden naast punten die reeds genoemd zijn bij de verbeterpunten betrekking; invulling en situering groen, betrekken van de buurt bij planvorming en vragen over uitbreiding in de toekomst. Voor het meedenken aan de invulling van de groenstrook worden afgevaardigden van omwonenden, ondernemers en lokale natuurorganisaties betrokken.

De opmerkingen geven geen aanleiding om het plan aan te passen. Wel zal naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen enkele planonderdelen duidelijk(er) omschreven worden in de toelichting van het bestemmingsplan en nader onderzocht worden.

