



NOORDHOEK
AUTOGROEP.NL

Betreft: ontwikkeling Kraaivenstraat 13

Tilburg, 12 mei 2015

Geachte heer / mevrouw,

JVH investments b.v. is eigenaar van het perceel gelegen hoek Kraaivenstraat 13 / Jules de Beerstraat 1 en is voornemens een gedeelte van het perceel te ontwikkelen voor

nieuwbouw t.b.v. NOORDHOEK Autogroep.

Momenteel heeft NOORDHOEK Autogroep een vestiging aan de Mascagnistraat 531 te Tilburg, aan de overzijde van de kruising Zevenheuvelenweg en Midden Brabantweg. Verder heeft NOORDHOEK nog vestigingen in Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Oss.

JVH investments en NOORDHOEK Autogroep organiseren **een informele ontbijtsessie voor ondernemers in de directe omgeving** van het perceel op **vrijdag 22 mei** van 8.00 – 9.00 uur, locatie NOORDHOEK Autogroep, Mascagnistraat 531 te Tilburg. Tijdens de bijeenkomst zal een toelichting op de plannen van NOORDHOEK worden gegeven aan de hand van tekeningen en impressies.

Voor de verkoop van auto's (en andere goederen) aan particulieren op het perceel mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente is bereid hieraan mee te werken omdat zij de vestiging van NOORDHOEK aan deze zijde van de Kraaivenstraat als uitbreiding op de autoboulevard alsmede vervanging van leegstaande panden door nieuwbouw wenselijk acht.



NOORDHOEK
AUTOGROEP.NL

Wij nodigen u bij deze graag uit om de bijeenkomst bij te wonen.

Wij stellen het op prijs indien u vooraf, uiterlijk 19 mei, kan laten weten of we op uw aanwezigheid mogen rekenen.

Met vriendelijke groet,

JVH investments B.V.

Namens deze:

NOORDHOEK Autogroep

Namens deze:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mark Bastiaansen', written over a light blue grid background.

Frank Kastelijns

Mark Bastiaansen

	NAW bestand	
	van Mossel bedr.wagens Tilburg B.V.	Kraaivenstraat 4
	Autobedrijf van Mossel B.V.	Kraaivenstraat 6
	van Dorst Tilburg B.V.	Kraaivenstraat 10
	Ruttchen Automotive Tilburg	Kraaivenstraat 12
	Audi Centrum Tilburg B.V.	Kraaivenstraat 14
	Auto Centrum Smolders B.V.	Kraaivenstraat 16
	Garage Denissen B.V.	Kraaivenstraat 18
	Autobedrijf Tigchelaar B.V.	Kraaivenstraat 20
	Anac Carwash B.V.	Kraaivenstraat 22
	Van Alphen Autoschades B.V.	Kraaivenstraat 24
	Garage Nefkens Tilburg	Kraaivenstraat 26
	Opel Centrum Dongen B.V.	Kraaivenstraat 28
	Autobedrijf Wouters B.V.	Kraaivenstraat 30a
	Auto Kraaiven Tilburg B.V.	Kraaivenstraat 30b
	Driessen Coating Tilburg	Kraaivenstraat 32
	AGC Eijkelkamp B.V.	Kraaivenstraat 32
	In Style feestdecoraties	Kraaivenstraat 34
	Ad van Geloven B.V.	Kraaivenstraat 1
	Maitre Paul B.V.	Kraaivenstraat 7
	BTL Lease B.V.	Kraaivenstraat 9
	Taxi Korthout Midden Brabant B.V.	Kraaivenstraat 11
	De Banketgroep B.V.	Kraaivenstraat 17
	Pondres Direct Mail B.V.	Kraaivenstraat 19
	TCMB/taxicentrale Midden Brabant	Kraaivenstraat 11
	Janssens Orient Carpets Holland	Zevenheuvelenweg 2
	Verbo B.V.	Zevenheuvelenweg 8-10
	Brezaan automaterialen B.V.	Zevenheuvelenweg 7
	Machinefabriek H.C. Vorselaars & Zn B.V.	Jules de Beerstraat 3

Eric van Iersel
Bas Bakker
Anouk Lisman
P. A. Doodeman
tav Karin van Kuijk
Bert Korthout
Bart Hulsman
Dirkjan Stevens
Patrick Janssens
Ruud Heijnen en of Rob Verschuren
Jos Vorselaars

Notulen informatiebijeenkomst Noordhoek Autogroep, gehouden op vrijdag 22 mei 2015, aanvang 8.00 uur

Aanwezig:

Noordhoek Autogroep	Mark Bastiaansen (directeur) Richard van der Lee Raymond van Kemmeren Esther van Kessel Natasja Veenhof
JVH investments	Frank Kastelijns (directeur) Els Vermeulen
Jacobs architecten	René Jacobs
Gemeente Tilburg	Frans Jan Lathouwers
Pal Zuid	Bart Schraven
Van Alphen Autoschades	Max van Alphen
Janssens Orient Carpets	Patrick Janssens
Machinefabriek HV Vorselaars	Jos Vorselaars
Pondres	Anneke Broeckaert
Ruttchen	Peter van Bebber
Tigchelaar	Wijnand Tigchelaar

De heer Mark Bastiaansen heet alle aanwezigen hartelijk welkom op deze informatiebijeenkomst.

De heer Bastiaansen geeft een uiteenzetting waarom voor verplaatsing van zijn bedrijf is gekozen en waarom de locatie Kraaivenstraat 13 past bij het te realiseren nieuwbouwplan.

Noordhoek Autogroep is momenteel gevestigd in een pand gelegen Mascagnistraat 531 te Tilburg. Het huidige pand voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De huidige vestiging is te klein en past niet binnen het toekomstig concept.

Een grotere werkplaats is noodzakelijk met ruime mogelijkheden voor parkeren.

Gescheiden sales en service voor SEAT en SKODA (reparatie en onderhoud) is een eis die de importeur stelt. Zeker niet onbelangrijk is het beperken van huisvestingslasten. Te denken aan meer synergie in pand en personeel. Dit alles zorgt ervoor dat voor de toekomst een nieuwe hoofdvestiging in Tilburg noodzakelijk is.

In eerste instantie is gekeken naar het bestaande aanbod van leegstaande panden.

De bestaande leegstaande panden en braakliggende percelen voldoen niet aan de gestelde eisen, met name bij braakliggende terreinen is de grootte van het perceelsoppervlak niet passend en bij bestaande panden zijn verhuurbaar vloeroppervlak, ligging, indeling en hoogte niet passend bij het nieuwbouwplan.

Het perceel Kraaivenstraat 13, waar momenteel nog een gebouw op staat, voldoet na sloop van het huidige pand, qua oppervlakte en ligging geheel aan de eisen voor de nieuwbouw t.b.v. Noordhoek Autogroep.

De hoofdvestigingen (waar de vestiging in Tilburg ook toebehoort) zijn gericht op sales en after sales. De nieuwe showrooms worden compacter, kleiner van opzet en er worden minder auto's gepresenteerd. Alles is gericht op meer beleving.

De vestiging in Waalwijk wordt in de toekomst alleen gebruikt voor after sales. Ook de occasions worden in de toekomst alleen vanuit vestiging Waalwijk verkocht. Doordat de occasions op 1 locatie staan kan door deze opzet kostenbesparend worden gewerkt.

Eind juni opent een nieuwe vestiging in Den Bosch volgens het nieuwe concept gericht op de toekomst.

Vervolgens geeft de architect de heer René Jacobs aan de hand van een impressie, toelichting op het plan.

Het nieuw te bouwen pand wordt 7 m. hoog. Een klein gedeelte van het pand krijgt een verdieping (vide). De voorgevel van het pand wordt uitgevoerd in glas.

De heer Jos Vorselaars vraagt hoe de achterkant wordt ingevuld.

Achter het pand worden parkeerplaatsen gerealiseerd met daaromheen een hekwerk.

De achtergevel van het pand wordt over de volle breedte gesloten uitgevoerd.

De heer Vorselaars vraagt wanneer de sloopwerkzaamheden starten. Dat gebeurt zo snel als mogelijk.

De heer Frank Kastelijns geeft informatie over Kraaivenstraat 13.

Voor het huidige (nog bestaande) pand was zeker interesse, een aantal mensen van bedrijven hebben het pand bezichtigd. Onder andere een bedrijf dat producten via internet verkoopt.

Voor een investeerder is continuïteit van belang mede gezien de hoge kosten.

Er stonden 3 panden op het perceel, 2 panden daarvan zijn reeds afgebroken. Het pand Kraaivenstraat 13 is verouderd, ook dit pand willen wij afbreken.

Wij hebben diverse mogelijkheden bekeken, 1 van de mogelijkheden was het pand te verhuren aan diverse bedrijven gerelateerd aan autobedrijven.

JVH investments (eigenaar perceel) is geen echte ontwikkelaar. JVH investments gaat voor hoogwaardige kwaliteitsbouw met duurzame materialen, waarvoor echter een goede huurder essentieel is.

De heer Frans Jan Lathouwers van de Gemeente Tilburg vindt nieuwbouw een positieve ontwikkeling. Mede gezien er veel leegstand is op industrieterrein Kraaiven.

De heer Wijnand Tigchelaar vraagt of men grote problemen verwacht van Gemeente en Provincie bij aanvraag wijziging bestemmingsplan.

De heer Frans Jan Lathouwers antwoordt:

Het Gemeente Bestuur heeft geen bezwaar tegen wijziging bestemmingsplan;

Het verzoek voor wijziging bestemmingsplan moet goed gemotiveerd worden ingediend bij de Provincie;

De onderbouwing is hierbij fundamenteel.

Verder worden geen vragen meer gesteld.

Niets meer aan de orde zijnde dankt de heer Mark Bastiaansen de aanwezigen voor hun komst en sluit de bijeenkomst.