



Zaaknummer: Z22-001816  
Documentnummer: ZD23081362

# **Actieplan toekomstbestendigheid bedrijventerrein Beekzicht**

## Inhoud

Inleiding.....	- 2 -
Doel en opbouw van het document.....	- 2 -
Toekomstbestendige bedrijventerreinen .....	- 3 -
Huidige situatie .....	- 5 -
Bereikbaarheid.....	- 6 -
Klimaatadaptatie.....	- 8 -
Duurzaamheid .....	- 11 -
Veiligheid .....	- 15 -
Ruimtegebruik .....	- 16 -
Samenwerking.....	- 18 -
Toekomstbeeld bedrijventerrein Beekzicht.....	- 19 -
Actieplan bedrijventerrein Beekzicht .....	- 21 -
Bijlage 1 .....	- 23 -
Bijlage 2 .....	- 26 -

## Inleiding

In februari 2022 heeft de raad ingestemd met de Strategienotitie Bedrijventerreinen 2022 – 2024 als uitwerking van de bestuursopdracht bedrijventerreinen. In de strategienotitie is aangegeven dat er een gebiedsgerichte aanpak/actieplan per bedrijventerrein komt, waarbij De Ambachten en Beekzicht als eerste bekeken worden. Doel is om per bedrijventerrein te kijken wat de kansen en knelpunten zijn om zo te komen tot een actieplan voor de toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein. Er is samen met de ondernemers op deze bedrijventerreinen gekeken naar de wensen en waar mogelijk willen we slimme verbindingen maken. Zo wordt er per bedrijventerrein een toekomstbeeld geschetst waar de komende jaren mee aan de slag gegaan wordt. Het actieplan zal gelden voor de periode 2024 – 2035. Dit biedt duidelijkheid voor de ondernemers en voor de gemeente, omdat er een doorkijk wordt gemaakt naar de eventuele opgaves die er (komen te) liggen de komende jaren. Daarnaast biedt het tevens zicht op eventuele benodigde strategische voorraad bedrijfskavels.

Het actieplan voor de toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen draagt bij aan de volgende strategische doelstellingen:

### **Aantrekkelijk & Ondernemend Zundert**

- Optimaler vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe ondernemers
- Duurzamere en toekomstbestendigere woon- en leefomgeving

### **Dienstverlenend en betrokken Zundert**

- Meer samenspraak en zeggenschap bij inwoners en stakeholders bij beleid en uitvoerende taken van onze gemeente
- Een meer stimulerende en faciliterende houding bij initiatieven van inwoners en ondernemers

### **Veilig en weerbaar Zundert**

- Iedereen die in de gemeente Zundert woont of verblijft, is en voelt zich veilig
- De gemeente Zundert is weerbaar tegen veiligheid bedreigende ontwikkelingen en gebeurtenissen en heeft een negatief vestigingsklimaat voor (ondermijnende) criminaliteit

## Doel en opbouw van het document

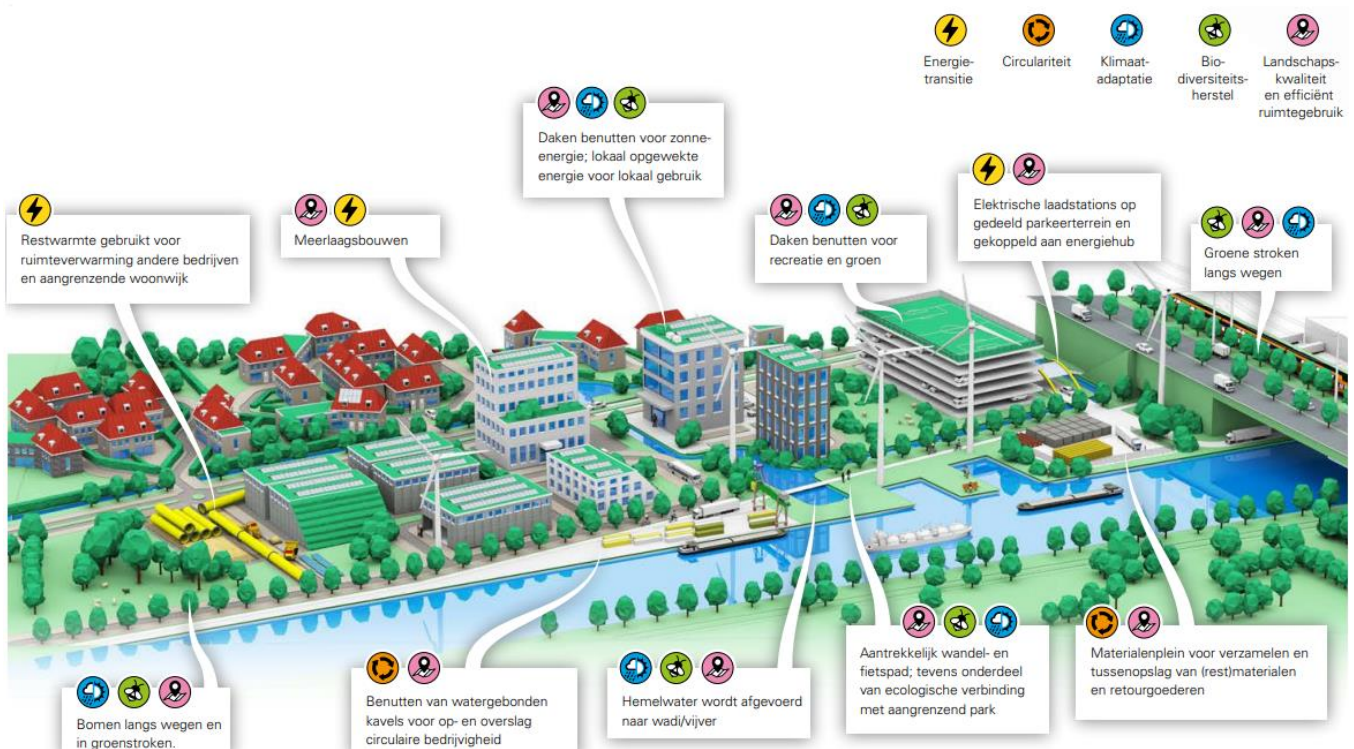
Eerst zal er een algemeen toekomstbeeld van een bedrijventerrein worden geschetst die als basis dient voor dit document. Vervolgens zal de huidige situatie op Beekzicht omschreven worden met mogelijke kansen op basis van wensen van de ondernemers en te verwachte ontwikkelingen. Aan de hand van deze kansen wordt het toekomstbeeld beschreven en tot slot volgt een beknopt, niet-limitatief actieplan om tot dit toekomstbeeld te komen.

## Toekomstbestendige bedrijventerreinen

Ondernemers zien grote vraagstukken op zich afkomen, zoals schaarste aan energie en netwerkcapaciteit, personeel, ruimte en grondstoffen. Daarnaast krijgen bedrijven steeds meer te maken met strengere Europese en Nederlandse wet- en regelgeving die hen moet aanzetten tot een duurzamere bedrijfsvoering. Deze wet- en regelgeving moet in 2050 leiden tot een circulaire en vrijwel CO<sub>2</sub>-neutrale bedrijfsvoering. Op basis van de afspraken uit het Klimaatakkoord gebruiken de fabrieken dan duurzame, niet fossiele energie. De grondstoffen komen uit reststromen en -gassen en duurzaam opgewerkte elektriciteit en warmte. De restwarmte gebruikt de industrie zelf of levert die aan de land- en tuinbouw of gebouwen en woningen. De industrie is dan naast gebruiker van energie ook producent en buffer van energie. Om dit te bereiken moet de industrie in 2030 al flink minder CO<sub>2</sub> uitstoten. De Nederlandse overheid staat hiermee voor ingrijpende verduurzamingsopgaven.

In oktober 2023 is daarom een adviesrapport verschenen van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli)<sup>1</sup>. In dit advies brengt de Rli in kaart wat er aan verduurzaming op bestaande bedrijventerreinen mogelijk is, wat dat voor bedrijven en de samenleving kan opleveren en welke acties van de overheid nodig zijn om dit proces in beweging te krijgen. Het gaat hierbij om verduurzamingsopgaven die bedrijventerreinen het meest raken, zoals:

1. de energietransitie (inclusief de transitie naar duurzame mobiliteit);
2. de totstandkoming van een circulaire economie;
3. klimaatadaptatie;
4. herstel van de biodiversiteit;
5. verbetering van landschapskwaliteit en ruimtegebruik.

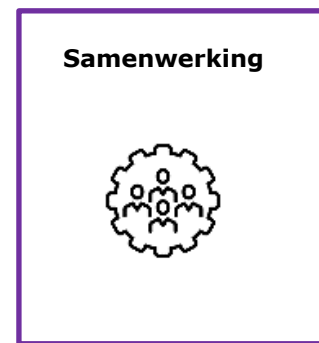
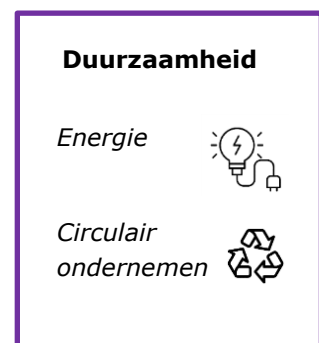


Figuur 1: Voorbeeld van een duurzaam bedrijventerrein

<sup>1</sup> Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (2023). Samen werken: kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen. Den Haag. Digitale uitgave

Verduurzaming is voor ondernemers een opgave, maar biedt ook een oplossing voor veel van de zojuist genoemde vraagstukken. Bedrijven kunnen bijvoorbeeld duurzame energie opwekken en onderling verdelen, waardoor het netwerk minder wordt belast. Daarnaast is een natuurvriendelijke, prettige werkomgeving aantrekkelijk voor werknemers, wat het gemakkelijker maakt om personeel te behouden of aan te trekken. Verduurzaming betekent bovendien: ruimte efficiënter benutten en grondstoffen beter (her)gebruiken.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen zijn terreinen met een aantrekkelijk ondernemersklimaat, waar bestaande ondernemers kunnen blijven ondernemen en toekomstige ondernemers zich graag willen vestigen. De genoemde 5 verduurzamingsopgaven dienen daarom als basis voor het op te stellen actieplan voor de bedrijventerreinen. Daarnaast wordt ook het onderwerp veiligheid betrokken bij het actieplan, want een toekomstbestendig bedrijventerrein is naast duurzaam ook veilig. In dit document worden de volgende onderwerpen onderscheiden:

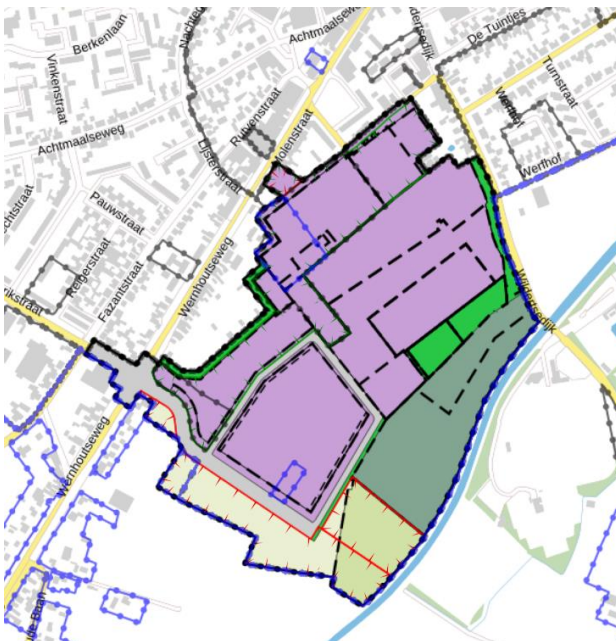


## Huidige situatie

Bedrijventerrein Beekzicht bestaat sinds 2012. Voorheen was deze nog bekend onder bedrijventerrein Industrieweg en apart de locatie Ardo. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein in 2012 is er voor gekozen het bestaande bedrijventerrein Industrieweg, de locatie Ardo B.V. en het nieuwe bedrijventerrein, dat er op aansloot, "Beekzicht" te noemen. Het is naast De Ambachten, Hofdreef en Molenzicht een van de vier bedrijventerreinen van de kern Zundert en heeft een omvang van ca. 19,4 ha. Hiermee is het meteen het grootste bedrijventerrein van de kern Zundert. Aan de westzijde van het terrein zijn woningen gesitueerd. Daarom is aangrenzend aan de woonpercelen een groene buffer opgenomen van 10 meter. Aan de oostzijde van het terrein is in het agrarisch landschap de beek Aa of Weerijs gelegen. De Aa of Weerijs en een omliggend gebied van minimaal 50 meter breed behoren tot de Ecologische Verbindingszones (EVZ). Dit betekent dat dit gebied gevrijwaard dient te blijven van bebouwing.

Op het terrein zijn een tweetal grote bedrijven, namelijk Ardo B.V. (vervaardigt vriesverse groenten en fruit) en CLTV (boomkwekerij en detailhandel voor onder andere tuinbouw en veehouderij), en een aantal kleinere bedrijven gevestigd. Met name de grootschaligere bedrijven zorgen ervoor dat het terrein een belangrijke werkgelegenheidsfunctie in de gemeente vervult. Op bedrijventerrein Beekzicht zijn ca. 22 bedrijven gevestigd.<sup>2</sup> Er is op het terrein geen leegstand.<sup>3</sup> Wel zijn er nog 2 bouwkvavels (van ca. 2716 m<sup>2</sup> en ca. 6.537 m<sup>2</sup>) uitgifbaar.

In het oostelijk deel van de uitbreiding wordt ruimte geboden aan grootschaligere bedrijven met milieucategorie 3.1, terwijl in het westelijke deel alleen bedrijvigheid in milieucategorie 2 mag plaatsvinden in verband met behouden van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de woningen van de Wernhoutseweg.<sup>4</sup>



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan/omgevingsplan Beekzicht

<sup>2</sup> Het is lastig een exact aantal te vermelden, omdat op sommige adressen meerdere bedrijven in de vorm van bijvoorbeeld financiële holdings zijn ingeschreven. Een uitdraai van de KvK op dat adres geeft dus een vertekend beeld. Daarom wordt er uitgegaan van een schatting.

<sup>3</sup> Op dit moment (december 2023) wordt er niks aangeboden op Fundainbusiness en/of bij de lokale makelaars.

<sup>4</sup> Bedrijven worden ingedeeld in zogenaamde "milieu categorieën" om (kort gezegd) te bepalen welke afstanden tot objecten (zoals woningen) gehanteerd moeten worden. Dit is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Hoe hoger de milieucategorie, hoe groter de afstand moet zijn. <https://www.infamil.nl/onderwerpen/ruimte/functies/bedrijven/milieuzonering/>

## Bereikbaarheid

Vanaf de ontsluitingsweg na de rotonde aan de Wernhoutseweg, zijn twee mogelijkheden om het bedrijventerrein op te rijden door middel van de interne ontsluitingsweg. Hierdoor kan het verkeer zich vanaf de hoofdtoegangsweg verspreiden. Op Beekzicht is gekozen voor een wegprofiel van 7 meter, zodat het (vracht)verkeer elkaar op een veilige wijze kan passeren en ook de fietsers voldoende ruimte wordt geboden. Tevens bieden de bredere wegen een betere bereikbaarheid van de percelen. Naast een rijbaan van 7 meter ligt aan één zijde van de rijbaan een breed trottoir van 2,40 meter. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats, zowel voor werknemers als voor bezoekers.

Op dit moment ligt er nog een bouwweg en moet het bedrijventerrein nog worden afgewerkt door middel van een definitieve deklaag van het asfalt. Dit zal worden uitgevoerd zodra alle kavels zijn verkocht en de panden daarop zijn afgebouwd. Ook het trottoir op het terrein zal worden doorgetrokken. Er zal geen belijning op het terrein toegepast worden. Nu de meeste bedrijven inmiddels zijn gevestigd, kunnen de zogenaamde woonrijpwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Bij deze woonrijpwerkzaamheden worden de asfalt deklaag, overige verhardingen en beplantingen met eventueel bomen aangebracht.

Bedrijven geven aan dat er een gebrek is aan OV- en snelfietsverbindingen. Vooral stagiair(e)s zijn afhankelijk van een fiets en/of het openbaar vervoer. Dit weerhoudt sommige stagiairs uit o.a. studentensteden ervan om bij deze bedrijven stage te lopen vanwege de minder goede bereikbaarheid met het OV/de fiets. Er is een bushalte gelegen aan de Leeuwerikstraat, nabij bedrijventerrein De Ambachten en in het verlengde van bedrijventerrein Beekzicht. Deze bushalte heeft een verbinding met Breda (lijn 115) en daarnaast is dit een stop voor de buurtbus van en naar Roosendaal (Buurtbus 220). In 2025 komt er een nieuwe concessie aan voor de bus, wat invloed kan hebben op de route van de bus en de dienstregeling.

Vanaf 1 juli 2024 moeten bedrijven met meer dan 100 personeelsleden ieder jaar gaan rapporteren over het zakelijke verkeer en het woon-werkverkeer van de medewerkers. Dit is de rapportageverplichting werkgebonden personenmobiliteit (WPM). Dat gaat bijvoorbeeld om het aantal gereisde autokilometers, uitgesplitst naar soort brandstof. Het is een maatregel vanuit de overheid om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen. Dat kan door minder kilometers te maken of meer gebruik te maken van fiets, OV of elektrisch vervoer.<sup>5</sup> Hierdoor is ook de verwachting dat er meer gekeken gaat worden naar mogelijkheden voor gedeelde mobiliteit. Eventuele voorzieningen hiervoor met laadinfrastructuur hebben impact op het elektriciteitsnetwerk en moeten worden gezien als energiedrager in het energiesysteem. Zeker wanneer in de toekomst elektrische auto's als accu gebruikt kunnen worden. Op die manier fungeert de auto ook als batterij om stroom in op te slaan en te leveren met behulp van een bidirectionele laadpaal. Met een bidirectionele laadpaal is het mogelijk om de stroom twee kanten op te laten stromen. Dit werkt anders dan bij een unidirectionele laadpaal, waar de stroom slechts één kant op stroomt. Doordat de stroom twee kanten op kan stromen met een bidirectionele laadpaal is het mogelijk om bijvoorbeeld een bedrijf via elektrische auto's van stroom te voorzien.

---

<sup>5</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/rapportage-wpm>

Kansen:

Om een bijdrage te leveren aan een duurzamere en toekomstbestendiger woon- en leefomgeving kan er nagedacht worden over het toepassen van duurzamer asfalt bij het aanbrengen van de definitieve deklaag van de asfaltweg op Beekzicht. Het is niet direct zichtbaar dat het om duurzamer asfalt gaat, maar geeft wel een signaal af dat de gemeente ook nadenkt over duurzamere mogelijkheden.



Voor een optimaler vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe ondernemers is er behoefte aan goede snelfietspaden naar de steden en een goede bereikbaarheid per OV. Andere benoemde kansen zijn het verkennen van de mogelijkheid om een carpoolplatform te realiseren (om goed inzichtelijk te krijgen wie wanneer rijdt), waarbij personeel/stagiairs (van verschillende bedrijven) samen kunnen rijden vanaf bijvoorbeeld stations.



## Klimaatadaptatie

Om voorbereid te zijn op een toekomst met klimaatverandering is er in 2022 een waterhuishoudkundig plan voor de kern Zundert opgesteld. In dit plan wordt neerslag (hemelwater) in een ander rioleringsstelsel verzameld en afgevoerd dan afvalwater. Dit wordt een gescheiden stelsel genoemd. Door zo'n gescheiden stelsel wordt de capaciteit van de riolering vergroot en de kans dat er vervuild water op straat komt verkleind. In het plan worden, waar mogelijk (met lagere grondwaterstanden), infiltrerende leidingen voorzien. Hierdoor kan de neerslag infiltreren in de bodem, om droogteproblematiek te verlichten. Op Beekzicht ligt reeds zo'n gescheiden (niet-infiltrerend) rioolstelsel.

Het hemelwaterstelsel betreft een zogenaamd volwaterstelsel. Hierbij staat het stelsel altijd vol en is er een overstort richting de retentievijver (in figuur 3 geel omcirkeld). Het hemelwater in het volwaterstelsel wordt gebruikt voor het besproeien van beplanting en als spoelwater voor het reinigen van het riool. Er zijn een tweetal retentievijvers aan de oostzijde van het terrein. Een ten behoeve van het hemelwater van Beekzicht (in figuur 3 geel omcirkeld) en een ten behoeve van het hemelwater van Ardo (in figuur 3 rood omcirkeld). Bij calamiteit op het bedrijventerrein kan de overstort worden afgesloten en het stelsel worden leeggepompt door middel van een persleiding naar het DWA riool (afvalwater). Hierdoor wordt voorkomen dat het oppervlaktewater vervuild wordt.



Figuur 3: Retentievijvers

Vanuit Zundert floreert<sup>6</sup> is de gemeente betrokken bij het project Water in balans met Ardo, het Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. Ardo gebruikt veel grondwater voor het wassen van de groenten. Na gebruik gaat dit via het rioolgemeel Zundert naar de rioolwaterzuivering. Omdat er nu al te veel water wordt geloosd is er geen toekomstige uitbreiding mogelijk. Om de huidige situatie te verbeteren en toekomstige uitbreiding van waterlozing wel mogelijk te maken, wordt in deze samenwerking naar alternatieven gezocht. Met name het

<sup>6</sup> In juli 2022 werd het gebiedsconvenant Zundert Floreert getekend, waarbij partijen elkaar beloofden de principes van de nieuwe manier van werken uit de pilot Vitaal Buitengebied in het buitengebied te gaan toepassen. Samen zoeken naar en het vooruit brengen van juist lokale initiatieven, op een manier dat er zoveel mogelijk meerwaarde voor het gebied ontstaat in termen van leefbaarheid, vitaliteit, klimaat en water. 'Water in Balans' is het eerste programma onder 'Zundert Floreert'. <https://zundertfloreert.nl/water-in-balans/>

hergebruik van water in de omgeving wordt als duurzame oplossing onderzocht. Er zal dan onderzocht moeten worden aan welke (kwaliteits-)eisen het water moet voldoen om het water in het gebied te houden (bijv. beregening of lozing op oppervlaktewater). Belangrijk is daarbij dat er breed wordt gekeken waar en op welk moment het water vrijkomt en waar op welk moment water wordt gevraagd.

Kansen:

Maatregelen op het gebied van hergebruik van regenwater op het bedrijventerrein draagt bij aan een duurzamere en toekomstbestendigere woon- en leefomgeving. Bedrijven kunnen er bewuster van gemaakt worden dat regenwater ook gebruikt kan worden in plaats van afgevoerd. Zo is opgevangen regenwater een prima middel om het groen op de bedrijfslocaties mee van water te voorzien in drogere periodes, de ramen mee te wassen of kan het gebruikt worden voor schoonmaakklusjes. Behalve dat hemelwater gratis en milieuvriendelijk is, heeft het ook andere voordelen. Hemelwater is van nature zacht, omdat het geen kalk bevat. Planten doen het beter op kalkloos regenwater en bij het wassen van de ramen heb je geen last van kalkstrepen.



Een van de manieren om te zorgen voor een betere waterberging is door het verwijderen van bestrating en aanbrengen van groen (groen voor grijs). Bovendien dragen bomen en groen bij aan de leefbaarheid, netheid en veiligheid van de omgeving. Ze hebben een belangrijke rol in het handhaven van het ecologisch evenwicht. Ze zuiveren de lucht, verbeteren de luchtkwaliteit, verminderen de concentratie van broeikasgassen en bevorderen de biodiversiteit doordat ze fungeren als habitat voor tal van planten en dieren. Op het CLTV terrein staan diverse bomen die op de waardevolle bomenlijst staan. Bij eventuele ontwikkelingen op dit terrein moet hier expliciet rekening mee gehouden worden.

Een groene uitstraling is belangrijk. Niet alleen voor de mensen die bijvoorbeeld op de fiets naar het werk gaan, maar ook voor bijvoorbeeld de klanten die een bedrijf bezoeken. Dit doet veel voor de beleving van bezoekers en draagt bij aan een betere (geestelijke) gezondheid. Studies hebben aangetoond dat ze bijdragen aan stressvermindering, vermindering van hart- en vaatziekten, spoediger herstel en revalidatie, etc. Bovendien stimuleert een groene omgeving om tussen de middag een ommetje te maken. Groen kan worden ingepast in ruimtes die nu geen functie hebben, zoals op daken, langs gevels en langs hekken of fietsstallingen.



*Figuur 4: Voorbeelden van mogelijke vergroening op een bedrijfskavel*

Bovendien draagt een groene werkomgeving bij aan een locatie waar mensen graag willen werken en klanten graag komen. Bijkomend voordeel is dat het zorgt voor verkoeling en hierdoor hittestress tegen gaat. Met het veranderende klimaat waarbij het steeds warmer in Nederland wordt is verkoeling steeds noodzakelijker. Dit geldt in zowel het openbaar gebied als op de

bedrijfslocatie zelf. Tot slot hebben bomen en groen ook economische waarde. Ze verhogen de waarde van onroerend goed en verlagen de kosten van energie vanwege een verkoelend en isolerend effect.

Om een goed woon- en leefklimaat te behouden is er tussen de woningen aan de Wernhoutseweg en het bedrijventerrein Beekzicht een groene buffer opgenomen. Recent zijn hier door de gemeente bomen geplant in overleg en overeenstemming met de bewoners van die woningen. Het doel hiervan is om het zicht op de bedrijfspanden te verminderen.

In het zuidelijk deel van bedrijventerrein Beekzicht loopt een ecologische verbindingszone (EVZ). Dit is het beekdal van de Aa of Weerijs. Ten behoeve van deze EVZ is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Deze bestemming zorgt ervoor dat geen voor de natuur in het algemeen en voor de EVZ in het bijzonder schadelijke activiteiten kunnen plaatsvinden. Het natuurgedeelte is voor een ieder toegankelijk. Doordat Beekzicht een lange tijd braak heeft gelegen hebben in die periode veel mensen met hun hond de weg gevonden naar dit achtergelegen beekdal. Dit heeft als gevolg dat mensen nog steeds van die route gebruik maken, ondanks het feit dat er reeds veel bedrijvigheid plaatsvindt. Dit resulteert in gevaarlijke situaties en overlast van onder andere hondenpoep. Om die reden hebben de ondernemers op Beekzicht verzocht om het doortrekken van het trottoir naar het beekdal en de plaatsing van een Pet Pot<sup>7</sup> (ter preventie). Een Pet Pot op het bedrijventerrein Beekzicht zal worden meegenomen in de planning van 2024.

Kansen:

Vergroening van het bedrijventerrein zorgt voor een optimaler vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe ondernemers en draagt bij aan een duurzamere en toekomstbestendigere woon- en leefomgeving. Er kan (in overleg met Waterschap/Provincie) gekeken worden of de natte EVZ versterkt kan worden, mits de condities dit toelaten. Ook zijn er verschillende mogelijkheden voor vergroening op bedrijfspercelen, bijvoorbeeld groene gevels, meer hagen, enzovoort. Groen kan worden ingepast in ruimtes die nu geen functie hebben, zoals op daken, langs gevels en langs hekken of fietsenstallingen. Met kleine maatregelen kun je al een verrassend groot effect bereiken. Een van de voordelen van groene daken is een langere levensduur van bestaande dak. Ze worden gezien als onverhard oppervlak (Waterschap Brabantse Delta). Daarnaast dragen ze bij aan het tegengaan van hittestress en verhogen ze het rendement van zonnepanelen.

Ook kan er nagedacht worden over het vergroenen van de parkeerplaatsen met grasbetontegels. Dit kan gerealiseerd worden wanneer een terrein bijvoorbeeld opnieuw bestraat moet worden of wanneer er een uitbreiding zou plaatsvinden. Vanwege kostenoverwegingen is het logisch om dit op eerdergenoemde natuurlijke momenten te realiseren.

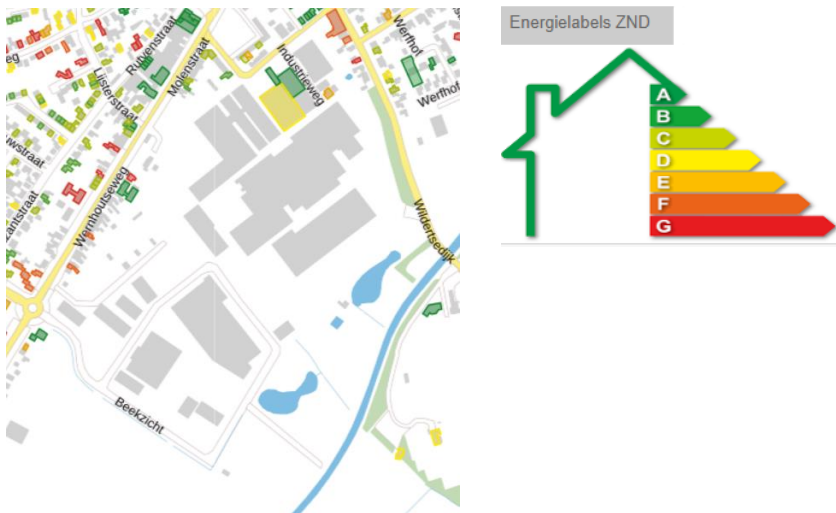
Veel ondernemers hebben aangegeven graag te willen vergroenen, maar hier geen tijd en kennis voor hebben. Wel hebben zij aangegeven mee te willen doen als de gemeente hen hierin ontzorgt en de kartrekkersrol op zich neemt.



<sup>7</sup> De Pet Pot werkt als volgt: een hondenbezitter ruimt de poep op met een zakje, gaat naar een Pet Pot, opent deze met het voetpedaal en gooit het zakje hierin. Bij de containers komt een dispenser met poepzakjes. Hondeneigenaars hoeven dus niet meer naar uitgiftepunten voor de zakjes. De inhoud van de Pet Pot wordt op een duurzame manier verwerkt tot grondstof. Deze grondstoffen kunnen vervolgens worden hergebruikt.

## Duurzaamheid

Op het gebied van duurzaamheid kan dit bedrijventerrein nog veel ontwikkelen. Zo zijn er nog weinig bedrijven met een energielabel. Het hebben van een energielabel is verplicht bij de verkoop, verhuur en oplevering van woningbouw (zoals woningen en appartementen) en utiliteitsbouw (zoals kantoorgebouwen, gebouwen voor gezondheidszorg en overheidsgebouwen). Voor overige gebouwen geldt deze verplichting (nog) niet. Zo zijn er nog weinig bedrijven met een energielabel (A en D). Het voordeel van het hebben van een energielabel is dat het duidelijk maakt hoe zuinig het bedrijfspand is. Dit zal hoogstwaarschijnlijk steeds meer de eis worden voor kopers van een bedrijfspand. Daarnaast wordt men bewuster van de duurzaamheid en verbeterpunten van het eigen pand bij het aanvragen van een dergelijk label.



Figuur 4: Energietabels peilmaand december 2023

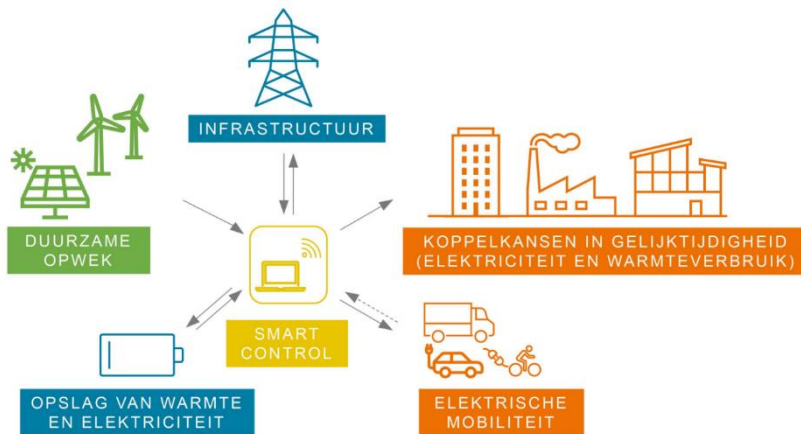
Er hebben maar weinig bedrijven zonnepanelen op de platte daken geplaatst. Slechts een aantal bedrijven op het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein hebben dat gedaan. Op de locatie Industrieweg zijn er geen zonnepanelen geplaatst. Onderstaande afbeelding kan een vertekend beeld geven. Er lijken vrij veel zonnepanelen geplaatst te zijn, maar dit betreft met name de coldstore van Ardo (waarvan de opbrengst van de panelen alleen gebruikt worden voor de coldstore) en CLTV. Daarnaast hebben een paar andere bedrijven ook zonnepanelen geplaatst, omdat een groot deel zonnepaneelvrij lijkt te zijn.



Figuur 5: Geplaatste zonnepanelen peilmaand december 2023

Dit houdt in dat de bedrijven over het algemeen nog op de traditionele manier van energie en warmte worden voorzien, namelijk door middel van stroom van het net en door gas. Het aantal elektrische trucks en bestelauto's neemt naar verwachting in de komende jaren flink toe, met name vanaf 2030. Dit komt onder andere door veranderende wet- en regelgeving. 90% van alle trucks en 57% van de bestelauto's hebben een bedrijventerrein als standplaats. Door elektrificatie van deze voertuigen ontstaat er een additionele elektriciteitsvraag waar op voorbereid moet zijn.

Ondernemers hebben behoefte aan perspectief, zeker nu congestie een rem op vele ontwikkelingen dreigt te zetten. Bedrijven durven niet te investeren of stellen investeringen uit omdat ze er niet op vertrouwen of er voldoende elektriciteit beschikbaar is om hun fossiele proces te vervangen. Door onderling afspraken te maken over elektriciteitsgebruik, het inventariseren van koppelkansen rondom de bedrijfsvoering en het gezamenlijk uitwisselen, opwekken en opslaan van de beschikbare energie creëert een bedrijventerrein zijn eigen aansluitruimte. Dit wordt een 'Smart Energy Hub' genoemd. Een energiehub is een knooppunt in het energiesysteem waar verschillende energiedragers (bijvoorbeeld bedrijven) in verbinding staan en waar uitwisselen, conversie en opslag plaatsvinden. Dan worden daken voor zonnepanelen (of -collectoren) een stuk interessanter. Op gebiedsniveau kan dan zorgvuldig gebruik gemaakt worden van de beschikbare ruimte. Dit is een gunstige ontwikkeling voor de netcongestie, waardoor bijvoorbeeld elektrificatie van machines en mobiliteit beter ingepast kan worden op het elektriciteitsnetwerk.



Figuur 6: Smart Energy Hub

Daarom adviseren wij om in 2024 ruimte (in de vorm van regelruimte, financiële ondersteuning en ondersteuning qua capaciteit vanuit de gemeente en provincie) te maken voor pilots of proefprojecten op 10% van de 3800 bedrijventerreinen, waar de opzet van een energiehub veel potentie heeft. Potentie in termen van het oplossen van problemen m.b.t. energietransitie en duurzame groei van bedrijven, maar ook in termen van CO<sub>2</sub>-reductie. Een snelle inzet van de 166 miljoen euro die door het kabinet beschikbaar is gesteld voor een Stimuleringsprogramma Energiehubs tussen 2024-2030 is hierbij van belang. De ervaringen in deze proefprojecten of pilots kunnen vervolgens op regionaal/provinciaal niveau worden gedeeld via bijeenkomsten en schriftelijke communicatie. Net zoals bij bedrijventerreinen is het ook denkbaar deze ruimte te bieden in de woonomgeving. Dit kan gaan over maatregelen die ervoor zorgen dat consumenten in hun eigen wijken zelf energie (zowel elektriciteit als warmte) kunnen genereren, delen, aan elkaar verkopen en opslaan, zonder dat er sprake is van dubbele energiebelasting.

Naast de energieopwekking kan er ook gekeken worden naar het terugbrengen van de energievraag. Dit kan zowel op gebouwniveau als in het productieproces. Want als er minder vraag naar energie is, hoeft er ook minder energie opgewekt te worden. De energievraag op gebouwniveau is terug te dringen door onder andere het gebruik van ledverlichting en een goede isolatie. Het gebruik van groene gevels of groene daken heeft een isolerend effect en kan ook nog eens het rendement van zonnepanelen verhogen. Daarnaast draagt men op die manier ook gelijk

bij aan een groenere omgeving en een betere waterberging. Ook zijn er tal van mogelijkheden om het energiegebruik te verlagen door bepaalde processen of gebruiken anders in te richten. Men kan nadenken over onder andere het verlagen van de temperatuur in het gebouw, elektronische apparaten uit te schakelen als deze niet in gebruik zijn in plaats van op stand by te zetten, het aantal printers te verminderen en deuren te sluiten waar het kan om zo min mogelijk warmte te verliezen. In het productieproces is er winst te behalen door processen energie-efficiënter te maken. Dit kan door bijvoorbeeld het verminderen van wachttijden tussen productiestappen of het optimaliseren van productielijnen.

Kansen:

Door diverse duurzaamheidsmaatregelen te treffen op de bedrijventerreinen wordt een bijdrage geleverd aan een duurzamere en toekomstbestendigere woon- en leefomgeving. Bovendien draagt dit bij aan een optimaler vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe ondernemers. Er zijn op Beekzicht nog veel bedrijven die geen zonnepanelen hebben. Gezien de huidige prijzen voor energie kan het plaatsen van zonnepanelen voor bedrijven snel een (financieel) voordeel opleveren. Vooral als deze gecombineerd worden met een groen dak onder de panelen. Op die manier is de opbrengst van de panelen namelijk beter en vergroot het ook nog eens de biodiversiteit op het bedrijventerrein. Daarnaast hebben groene daken een isolerende werking (wat een lagere energievraag betekent) en levert het voordelen op voor wat betreft waterberging. Op dit moment is nog onbekend of dit mogelijk is op de huidige dakconstructie(s). Daarnaast kunnen bedrijven ook gestimuleerd worden om een energielabel aan te vragen.



Netcongestie remt ontwikkelingen op het gebied van zonnepanelen op grote schaal af. Voor eigen gebruik zijn zonnepanelen nog steeds een interessante oplossing. Ook kan er gekeken worden naar andere manieren om met energie om te gaan, zeker in samenwerking met andere bedrijven of gericht op de naastgelegen wijken. Dit kan bijvoorbeeld in een 'Smart Energy Hub'. De ervaring met energiehub's leert dat het verstandig is om vanuit een lange termijnvisie te werken, maar klein te beginnen en een energiehub stap voor stap uit te bouwen met de omgeving. Het Nationaal Klimaatplatform heeft in een rapport (Signalenrapport Nationaal Klimaat Platform, november 2023: Basis in Balans) het Rijk geadviseerd om in 2024 ruimte (in de vorm van regelruimte, financiële ondersteuning en ondersteuning qua capaciteit vanuit de gemeente en provincie) te maken voor pilots of proefprojecten op 10% van de 3800 bedrijventerreinen waar de opzet van een energiehub veel potentie heeft.

Daarnaast moet ook gekeken worden naar het terugbrengen van de energievraag. Dit kan zowel op gebouwniveau (door bijvoorbeeld ledverlichting en isolatie) als in het productieproces (optimaliseren van productieprocessen door ze energie-efficiënter te maken, zowel op bedrijfsniveau als in de keten).

Ook het gebruik van restwarmte kan uitkomsten bieden. Restwarmte ontstaat bij industriële processen en wordt niet meer opnieuw gebruikt. Bovendien is er in de betreffende bedrijfsruimtes vaak extra ventilatie of koeling nodig, wat tot nóg meer energieverbruik leidt. Dat is zonde, want restwarmte kan ook gebruikt worden voor het verwarmen van bijvoorbeeld naastgelegen gebouwen. Op bedrijventerrein Beekzicht zijn er twee bedrijven (Ardo en CLTV) met potentie voor inzet van restwarmte. Met Ardo en CLTV heeft een verkennend gesprek plaatsgevonden naar de mogelijkheid tot het benutten van hun restwarmte. Om de haalbaarheid daarvan in beeld te krijgen is een analyse en haalbaarheidsonderzoek nodig. De restwarmte kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor de andere bedrijven op Beekzicht, woningen dichtbij het bedrijventerrein of maatschappelijke functies (sportpark, zwembad etc.).

Op het gebied van circulariteit liggen hoe dan ook nog kansen voor verbetering. Op basis van een uitvraag aan de ondernemers kan gesteld worden dat dit niet iets is wat leeft onder de

ondernemers. Wel is de verwachting op basis van het Klimaatakkoord dat dit steeds meer een rol gaat spelen.

Circulariteit vergt veranderingen in productiewijzen, in logistiek en in gebruik van materialen. Het gaat om veranderingen die voor een groot deel moeten plaatsvinden in de maakindustrie: bij bouwbedrijven, metaalverwerkende bedrijven en kunststofverwerkende bedrijven. Dit soort bedrijven zijn vooral gevestigd op bedrijventerreinen. Zodoende hebben bedrijventerreinen potentie om bij te dragen aan het circulair maken van de economie.<sup>8</sup> Bij circulaire bedrijfsactiviteiten gaat het niet alleen om hergebruik van producten in de maakindustrie, maar ook het hergebruik van elkaars reststromen (industriële symbiose).

Kansen:

Een circulaire economie draagt bij aan een duurzamere en toekomstbestendigere woon- en leefomgeving en een optimaler vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe ondernemers. In een circulaire economie bestaat geen afval meer en worden grondstoffen steeds hergebruikt. Dit vraagt om een radicale omslag in denken en doen. Een manier om ondernemers vooruit te helpen is het in beeld brengen van de grondstof- en materiaalstromen en de circulaire businesscases die daar mee mogelijk zijn. Dit kan een kostenbesparing opleveren voor bedrijven. In plaats van afval betaald te moeten afvoeren kan het wellicht ook verkocht worden aan een bedrijf die het gebruikt als grondstof. Dit geldt niet alleen voor grote bedrijven. Ook kleine bedrijven kunnen hier profijt van hebben, zelfs op lokaal niveau.

Ook het gebruik van restwarmte is circulair. Restwarmte ontstaat bij industriële processen en wordt niet meer opnieuw gebruikt. Dat is zonde, want restwarmte kan ook gebruikt worden voor het verwarmen van bijvoorbeeld naastgelegen gebouwen. Met Ardo en CLTV heeft een verkennend gesprek plaatsgevonden naar de mogelijkheid tot het benutten van hun restwarmte.



---

<sup>8</sup> Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (2023). Samen werken: kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen. Den Haag. Digitale uitgave.

## Veiligheid

Sinds 2022 zijn er op dit terrein geen veiligheidsincidenten gemeld bij de politie. Dit wil niet zeggen dat er geen inbraken of andere veiligheidsincidenten zijn geweest. Als er geen melding of aangifte gedaan is, wordt het incident niet geregistreerd. Toch lijkt het dat voorzichtig geconcludeerd kan worden dat het bedrijventerrein relatief veilig lijkt.

Wel blijft cybercrime een aandachtspunt, want dit is wereldwijd een groeiend probleem. Bij cybercrime gaat het om criminaliteit waarbij informatie- en communicatietechnologie (ICT) zowel het middel als het doelwit is. Met kwaadaardige software (ransomware) gijzelen criminelen bestanden of computers om vervolgens geld van de gebruiker te eisen om de blokkade op te heffen. Cybercriminelen richten zich vaak op kleinere bedrijven, omdat zij meestal minder beveiligingsmaatregelen hebben getroffen. Het is essentieel om te begrijpen wat de mogelijke gevolgen zijn van een cyberaanval op een bedrijf, zoals financiële verliezen, reputatieschade en verlies van klantgegevens.

Om de veiligheid en de veiligheidsbeleving te vergroten kunnen private en publieke partijen op lokaal niveau samenwerken. Ondernemers kunnen een keurmerk krijgen als ze samen met gemeente, politie en andere relevante partijen voldoende maatregelen hebben getroffen om de veiligheid op hun bedrijventerrein structureel op een hoger niveau te brengen. Hoeveel en welke maatregelen een bedrijf moet treffen, hangt af van het reeds bestaande niveau van veiligheid. Over het algemeen betreft het maatregelen tegen brand en criminaliteit, zoals inbraak, diefstal, vandalisme en overvallen.

### Kansen:

Om ervoor te zorgen dat iedereen die in de gemeente Zundert woont of verblijft veilig is en zich veilig voelt kan gekozen worden voor een Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO). Dit draagt ook bij aan weerbaarheid tegen veiligheid bedreigende ontwikkelingen en gebeurtenissen en heeft een negatief vestigingsklimaat voor (ondermijnende) criminaliteit. Een Keurmerk Veilig Ondernemen waarborgt een veilige bedrijfsomgeving door inzet van de gemeente, politie, brandweer en de ondernemers zelf. Het biedt personeel een veilige en fijne werkomgeving en zorgt voor een afname van de bedrijfsschade. Ook verbetert het imago van het bedrijventerrein en dat versterkt de concurrentiepositie. Daarnaast draagt het bij aan de waardevastheid van het vastgoed. Bovendien zorgt een Keurmerk Veilig Ondernemen ook voor voordelen, zoals korting op verzekeringspremie en fiscale- en subsidievoordelen. Stapsgewijs worden de betrokken partijen samengebracht, de veiligheidsproblemen geanalyseerd en maatregelen geselecteerd. Zo zorgen lokale partijen samen voor een schoon, goed onderhouden en veiligere omgeving. De uiteindelijke beloning is het Keurmerk Veilig Ondernemen.





## Ruimtegebruik

Ruimtegebruik kent een kwantitatieve kant en een kwalitatieve kant. De kwantitatieve kant heeft te maken met de inrichting van en het omgaan met ruimte en de kwalitatieve kant met beleving. Voor wat betreft de kwalitatieve kant is bij de ontwikkeling van Beekzicht in 2012 aandacht geweest voor de beeldkwaliteit. Dit geldt met name voor de randen van het terrein gelegen aan de ontsluitingsweg en de beekdalzone. In deze zogenaamde representatieve zone gelden strenge regels voor beeldkwaliteit. In het beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Beekzicht zijn de stedenbouwkundige en architectonische criteria voor beeldkwaliteit uitgewerkt en bedrijven zijn verplicht zich hier aan te houden. Er zal dus actieve controle moeten plaatsvinden op naleving hiervan.

Voor wat betreft de kwantitatieve kant is bij de ontwikkeling van Beekzicht gekozen voor een zo hoog mogelijk bebouwingspercentage (namelijk 80%) op de kavels, zodat bedrijven ruimte hebben om door te groeien op het eigen perceel. Daarnaast blijft er voldoende open ruimte beschikbaar tussen de gebouwen voor groen, opslag, verkeersruimte op eigen terrein en parkeergelegenheid.

In de Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen<sup>9</sup> uit 2011 wordt aangegeven dat er met de komst van de uitbreiding naar bedrijventerrein Beekzicht, op dat moment geen actieve herstructurering van het bedrijventerrein Industrieweg zal plaatsvinden. Indien er zich een passend initiatief voordoet, dan kan die keuze worden heroverwogen. Hierbij is wel vermeld dat een dergelijk initiatief het functioneren van de reeds gevestigde bedrijven niet negatief mag beïnvloeden. De ontwikkeling naar bedrijventerrein Beekzicht had als doel om een aantal grootschalige, reeds gevestigde, bedrijven te kunnen faciliteren in hun ruimtebehoefte alsmede een deel van de lokale ruimtevrage te faciliteren. Op dit moment (december 2023) zijn er nog 2 bouw kavels (van ca. 2.716 m<sup>2</sup> en ca. 6.537 m<sup>2</sup>) uitgeefbaar. Daarnaast is het plangebied nog niet volledig benut (ca. 1,5 ha extra mogelijk). Dit is ook opgenomen in de Omgevingsvisie Zundert.



Figuur 7: Zoekgebied uitbreiding Beekzicht

Door elektrificatie van energievoorziening, productieprocessen en mobiliteit wordt het elektriciteitsnetwerk de komende jaren verzaagd. Dit vraagt naast ruimte in de ondergrond ook ruimte voor het bijplaatsen van transformatorstations. Daarnaast is in zijn algemeenheid de inschatting dat de circulaire economie zal zorgen voor extra ruimtebehoefte op bedrijventerreinen, mate name voor op- en overslag. Een circulaire economie neemt namelijk meer ruimte in beslag dan de huidige lineaire, fossiele economie. Er zal bijvoorbeeld ruimte benodigd zijn voor het inrichten van reparatiewerkplaatsen en ruimtes om reststromen en apparaten te delen. De schatting is dat er totaal ca. 870 hectare ruimteoppervlak benodigd is op de Nederlandse bedrijventerreinen voor circulaire activiteiten. Het gaat hierbij overigens vooral om terreinen die goed zijn ontsloten via weg en water en die ruimte bieden voor bedrijvigheid in hogere milieucategorieën.<sup>10</sup> Dit zal dus – in ieder geval voorlopig – in mindere mate gelden voor Beekzicht.

Een van de mogelijkheden om meer ruimte te creëren zonder extra vierkante meters te moeten ontwikkelen, is door hogere gebouwen (meerlaagse bouw) toe te staan. Op die manier kan de

<sup>9</sup> <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0879.SVthemsvedrter-VS01>

<sup>10</sup> Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (2023). Samen werken: kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen. Den Haag. Digitale uitgave.

bedrijfsvoering meer verticaal plaatsvinden. Met het aanpassen van de regels voor de maximale bouwhoogte is een potentiële ruimtewinst te behalen van naar schatting 5%.<sup>11</sup>

Er worden steeds vaker verzoeken ingediend om af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan/omgevingsplan om vestiging van een bedrijf mogelijk te maken. Hierbij gaat het om bedrijven die bijvoorbeeld vanuit een woonwijk moeten verplaatsen (en niet in een winkelgebied terecht willen of kunnen, maar ook niet direct passen op een bedrijventerrein). Met name bij units in bedrijfsverzamelgebouwen is dit een regelmatig gestelde vraag. Een (meer) selectief vestigingsbeleid kan hierop een uitkomst bieden. Er kan daarmee meer worden gestuurd naar het juiste bedrijf op de juiste plaats. Voor de 2 nog uitgeefbare bouwkvavels geldt dat de gemeente deze beschikbaar wil houden voor het faciliteren van lokale ruimtevraag. De kvavels worden vooralsnog alleen uitgegeven aan bedrijven uit de gemeente Zundert.

Kansen:

Om een optimaler vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe ondernemers te creëren moet er voldoende ruimte geboden worden voor uitbreiding en/of vestiging. Het zoekgebied voor eventuele uitbreiding opgenomen bij Beekzicht in de Omgevingsvisie Zundert biedt de kans om te onderzoeken of het mogelijk is om meer strategische voorraad mogelijk te maken.

Om te zorgen dat het juiste bedrijf op de juiste plaats landt kan nagedacht worden over een (meer) selectief vestigingsbeleid (door bijvoorbeeld de aanpassing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het bestemmingsplan/omgevingsplan). Dit zou dan gaan gelden voor bedrijven die verplaatsen of nieuw vestigen op het bedrijventerrein en niet voor de bedrijven die er al zitten (uitsterfconstructie). Ook worden de 2 uitgeefbare bouwkvavels enkel uitgegeven aan lokale ondernemers ten behoeve van verplaatsing, uitbreiding of nieuwvestiging, niet ten behoeve van investeringen.



<sup>11</sup> Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (2023). Samen werken: kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen. Den Haag. Digitale uitgave.

## Samenwerking

Voor veel maatregelen op reguliere bedrijventerreinen geldt dat ze alleen (goed) zijn uit te voeren als de bedrijven op het terrein samenwerken met elkaar en/of met andere partijen op en rond het terrein. Door met elkaar samen te werken bouwen de betrokken partners vertrouwen op in elkaar. Dit geldt vooral wanneer de samenwerking op een bedrijventerrein eenmaal een vaste vorm heeft gekregen door bijvoorbeeld de oprichting van een parkmanagementorganisatie.

Georganiseerde samenwerking heeft als voordeel dat een bedrijventerrein beschikt over één aanspreekpunt met de gemeente. Op deze manier worden ze als een geheel betrokken als strategisch partner in gesprekken met de gemeente. Op basis van dit strategisch partnerschap worden de belangen van de ondernemers op De Ambachten optimaal behartigd. Als de samenwerking op een bedrijventerrein resulteert in zichtbare kwaliteitsverbeteringen, groeit ook het vertrouwen bij de betrokken ondernemers in de waarde en toekomst van het bedrijventerrein. De kern is dat de samenwerkende bedrijven worden ontzorgd als ze collectieve taken in handen kunnen geven van een organisatie, zeker als deze een professionele parkmanager inhuurt.<sup>12</sup>

Op dit moment is er nog geen parkmanagement op Beekzicht, maar de verplichting hiertoe is wel opgenomen in de koopovereenkomst van de bouwkvavels van het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein. Dit geldt dus niet voor de reeds bestaande bedrijven op de Industrierweg.

Nu bijna alle kvavels op het bedrijventerrein zijn verkocht, wordt de vraag voor het oprichten van de parkmanagementorganisatie steeds groter. Op korte termijn zal dit dus geregeld gaan worden. Een van de bedrijven heeft aangegeven hier wel kartrekker in te willen zijn voor de bedrijven. De inhoud van de akte voor de oprichting van het parkmanagement wordt in principe bepaald door de ondernemers aan de hand van hun wensen. Hetzelfde geldt voor de op te stellen reglementen. De gemeente faciliteert en draagt de kosten voor het opstellen van de akte van oprichting. Ook kan de gemeente indien gewenst contact leggen met netwerkpartners voor verdere uitwerkingen of benodigde hulp.

### Kansen:

Meer samenspraak en zeggenschap bij inwoners en stakeholders bij beleid en uitvoerende taken van onze gemeente kan gerealiseerd worden door een georganiseerde samenwerking op het bedrijventerrein. Door een georganiseerde samenwerking fungeert het bedrijventerrein als geheel als strategisch partner van de gemeente. De verplichting tot het deelnemen aan een parkmanagementorganisatie is opgenomen in de koopovereenkomst van de bouwkvavels. Het enige wat nu nog moet gebeuren is de oprichting van de organisatie zelf. De gemeente heeft hier regelmatig overleg over met de ondernemers op het bedrijventerrein (al dan niet via 1 aanspreekpunt). De bedrijven zelf zijn ook al een aantal maal bij elkaar gekomen om het te hebben over parkmanagement. Er is reeds een eerste concept akte opgesteld. Deze moet nog verder uitgewerkt worden aan de hand van de input van de ondernemers.

Na de oprichting van de parkmanagementorganisatie zal regulier overleg met de gemeente plaatsvinden (ca. 2-4 keer per jaar). Naast onderwerpen die voortvloeien uit het doel van de parkmanagementorganisatie kan ook de voortgang van dit actieplan een goed onderwerp van gesprek zijn.

<sup>12</sup> Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (2023). Samen werken: kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen. Den Haag. Digitale uitgave.

## Toekomstbeeld bedrijventerrein Beekzicht

Om Beekzicht toekomstbestendig te maken en te behouden zal er voor gezorgd moeten worden dat het een aantrekkelijke werklocatie blijft waar ondernemers willen vestigen en werknemers willen werken.

Parkeren op de openbare weg moet worden tegengegaan. In het bestemmingsplan/omgevingsplan is geregeld dat parkeren op eigen terrein opgelost moet worden, maar in de praktijk blijkt dat dat niet altijd haalbaar is. Daarnaast is er geen goede openbaar vervoersverbinding met het bedrijventerrein. Om te zorgen dat minder werknemers met de auto komen, zal gekeken moeten worden naar betere verbindingen met het openbaar vervoer. Dit draagt ook bij aan het aantrekken van (jong) talent. De veranderende arbeidsmarkt maakt dat bereikbaarheid en positionering ten opzichte van arbeidspotentieel steeds belangrijker wordt. Doordat vanaf 1 juli 2024 bedrijven met meer dan 100 personeelsleden ieder jaar moeten rapporteren over het zakelijke verkeer en het woon-werkverkeer van de medewerkers is de verwachting dat er meer gekeken gaat worden naar mogelijkheden voor gedeelde mobiliteit. Eventuele voorzieningen hiervoor met laadinfrastructuur hebben impact op het elektriciteitsnetwerk en moeten worden gezien als energiedrager in het energiesysteem. Zeker wanneer in de toekomst elektrische auto's ook als batterij gebruikt kunnen worden.

Op dit moment is het bedrijventerrein erg grijs en stenig, wat kan resulteren in hittestress en problemen rondom afwatering. Een groenere omgeving zal een deel van deze problemen op kunnen lossen. Dit geldt voor zowel het openbaar gebied als de individuele bedrijfskavels. Bovendien draagt een groene uitstraling bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. Daarnaast hebben bomen en groen een positief effect op de gezondheid. Groen kan worden ingepast in ruimtes die nu geen functie hebben, zoals langs hekken en fietsenstallingen, maar ook tegen de gevels of op daken. Dit draagt meteen bij aan een besparing op energiekosten door het isolerende effect.

Ook zal er op andere gebieden meer verduurzaamd moeten worden. Het bedrijventerrein is nog vrij traditioneel ingericht qua energievoorziening. Slechts een aantal bedrijven heeft zonnepanelen op het dak. Om bewuster te worden van de energievraag, kunnen bedrijven gestimuleerd worden om een energielabel aan te vragen. Op het gebied van energie zal vooral veel meer gekeken moeten worden naar andere manieren om met energie om te gaan, op bedrijfsniveau, maar zeker ook op gebiedsniveau in samenwerking met andere bedrijven en de omgeving. Daarnaast moet ook gekeken worden naar het terugbrengen van de energievraag. Dit kan zowel op gebouwniveau (door bijvoorbeeld ledverlichting en isolatie) als in het productieproces (optimaliseren van productieprocessen door ze energie-efficiënter te maken, zowel op bedrijfsniveau als in de keten). Een andere manier van omgaan met energie is een 'Smart Energy Hub'. Dit is een gunstige ontwikkeling voor de netcongestie, waardoor bijvoorbeeld elektrificatie van machines en mobiliteit beter ingepast kan worden op het elektriciteitsnetwerk. De ervaring met energiehubbs leert dat het verstandig is om vanuit een lange termijnvisie te werken, maar klein te beginnen en een energiehub stap voor stap uit te bouwen met de omgeving.

Hetzelfde geldt voor het circulair ondernemen. Hier valt nog veel winst te behalen, zelfs letterlijk. Want circulair ondernemen kan een kostenbesparing opleveren voor bedrijven. In plaats van afval te moeten afvoeren kan het wellicht ook verkocht worden aan een bedrijf die het gebruikt als grondstof. Ook kan er door bedrijven veel meer nagedacht worden over hergebruik van materialen. Ook het gebruik van restwarmte is circulair. Restwarmte ontstaat bij industriële processen en wordt niet meer opnieuw gebruikt. Dat is zonde, want restwarmte kan ook gebruikt worden voor het verwarmen van bijvoorbeeld naastgelegen gebouwen.

Ook veiligheid draagt bij aan een aantrekkelijke werklocatie voor werknemers. Het hebben van een Keurmerk Veilig Ondernemen maakt dat ondernemers en hun personeel zich veiliger voelen, dat schade en kosten veroorzaakt door onveiligheid tot een minimum worden beperkt en draagt daardoor ook bij aan de waardevastheid van het vastgoed.

Om het bedrijventerrein aantrekkelijk en waardevast te houden moet leegstand en versnippering worden voorkomen. Steeds vaker worden er verzoeken gedaan om af te wijken van het bestemmingsplan/omgevingsplan om andere bedrijvigheid op het bedrijventerrein, met name in de units van bedrijfsverzamelgebouwen, mogelijk te maken. Risico's van het mogelijk maken van individuele initiatieven c.q. verzoeken buiten de gestelde kaders zijn het creëren van versnippering. En versnippering kan vervolgens leiden tot leegstand. Het is dus van belang een duidelijk visie te hebben op de bedrijvigheid op Beekzicht. Wat voor soort bedrijven zijn passend en wat kan beter ergens anders landen. Mocht er aanleiding toe zijn is het verstandig om de Staat van Bedrijfsactiviteiten hierop aan te passen, zodat ofwel bepaalde soorten bedrijvigheid worden toegestaan ofwel bepaalde soorten bedrijvigheid juist niet. Dit kan meegenomen worden bij het opstellen van het omgevingsplan de komende jaren, want hiervoor moet het bestemmingsplan/omgevingsplan worden herzien.


Om dit alles te bereiken zal de organisatiegraad verhoogd moeten worden. Veel maatregelen zijn beter realiseerbaar als bedrijven samenwerken. Bovendien is dit vaak ook goedkoper en efficiënter. Het is dus van belang dat het parkmanagement zo snel mogelijk operationeel wordt. Zo kunnen we er samen – gemeente én bedrijven – voor zorgen dat Beekzicht ook in 2035 een aantrekkelijke werklocatie is voor (jong) talent, waarbij het terrein naast functioneel ook optisch aantrekkelijk is door voldoende groen en weinig leegstand.

## Actieplan bedrijventerrein Beekzicht

Om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te behouden, zullen er de komende jaren verschillende acties uitgevoerd gaan worden. Naast genoemde acties worden vanzelfsprekend de regionale en landelijke ontwikkelingen gevolgd en waar mogelijk zal worden ingegaan op kansen die zich voordoen. Dit actieplan is dus dynamisch en zal worden bijgestuurd en aangepast waar nodig.

	<b>Actie</b>	<b>Rol gemeente</b>	<b>Planning</b>
	Verkennen van de mogelijkheid om een carpoolplatform te realiseren	Aanjagen / verbinden, bedrijven voeren gezamenlijk uit	2025
	Gesprekken met OV over mogelijke verbindingen / frequenties verbindingen	Organiseren / aanjagen	2024
	Onderzoek aanbrengen duurzamere deklaag bij woonrijpwerkzaamheden	Verantwoordelijk	2024
	Project hergebruik proces- en afvalwater Ardo	Organiseren / faciliteren	Start 2024
	Bewustwordingsacties om regenwater te benutten in plaats van af te voeren	Aanjagen / faciliteren	2026
	Onderzoek naar extra vergroening bedrijfskavels en/of panden d.m.v. hagen en/of groene gevels/daken	Aanjagen / faciliteren	Start 2025
	Meer groen in het openbaar gebied bij de woonrijpwerkzaamheden dan opgenomen in het oorspronkelijke plan	Verantwoordelijk	2024
	Onderzoek naar potentie restwarmte Ardo/CLTV	Faciliteren	Start 2024
	Bewustwordingsacties omtrent circulair ondernemen	Faciliteren	Start 2025
	Onderzoek mogelijkheden Keurmerk Veilig Ondernemen	Organiseren	2025
	Bewustwordingsacties cybercrime	Faciliteren	2026
	Monitoring ruimtevraag	Verantwoordelijk/regie	Doorlopend
	Onderzoek naar uitbreiding opgenomen in de Omgevingsvisie	Verantwoordelijk/regie	2026/2027
	Controle op naleving afspraken Beeldkwaliteitplan	Verantwoordelijk	2024
	Visie op bedrijvigheid op Beekzicht (profilering)	Verantwoordelijk	2026/2027

**Gemeente Zundert**  
Aantrekkelijk & Ondernemend Zundert  
"Actieplan toekomstbestendigheid bedrijventerrein Beekzicht"

	Opstarten parkmanagement organisatie	Faciliteren, bedrijven voeren gezamenlijk uit	2024
	Regulier overleg gemeente / parkmanagementorganisatie	Organiseren	Doorlopend
	Plaatsen Pet Pot	Verantwoordelijk	2024

## Bijlage 1

### **Samenvatting gezamenlijke bijeenkomst thematafels bedrijventerreinen Beekzicht & De Ambachten - donderdag 1 juni 2023**

#### **Energie**

Bij het thema energie werden vooral de mogelijkheden tot het zo (kosten)efficiënt mogelijk gebruiken van dakoppervlak, overschot elektriciteit, restwarmte en opslagmogelijkheden kansrijk geacht voor een vervolg. Samenwerken kan hierin diverse voordelen bieden. Zoals gebruik maken van elkaars kansen, waardoor je energie lokaal kunt opwekken en direct kunt gebruiken. En zo mede in kunt spelen op de netcongestie waardoor enkele bedrijven beperkt zijn in hun activiteiten en men daardoor minder afhankelijk is van de netbeheerder.

Voor elektriciteit zit de Elektriciteitswet op dit moment in de weg. Het is op dit moment nog niet mogelijk om het elektriciteitsnetwerk onderling, buiten het elektriciteitsnetwerk om, te verbinden. De aanstaande wetgeving (Energiewet) biedt hier ruimere mogelijkheden toe. Voor warmte is deze mogelijkheid er wel. Dit vraagt echter om een organisatie (bijvoorbeeld energiecoöperatie).

Dit benadrukt tegelijkertijd het belang om samen te werken en/of parkmanagement te organiseren. Er werden diverse voorbeelden gedeeld, zoals o.a. het voorbeeld van het Traais Energie Collectief (TEC) in Terheijden. Diverse ondernemers zijn bereid tot deelname aan een collectief. Als kartrekker ziet men een rol voor de grotere bedrijven op het bedrijventerrein. De rol van de gemeente zou in een vervolg faciliterend kunnen zijn. Het matchen van diverse energieprofielen zou een logische volgende stap zijn om kansen in beeld te brengen (i.s.m. netbeheerder & WindCent).

#### **Groen en water**

*[Sommige zaken bij deze thematafel hebben enkel betrekking op De Ambachten en zijn niet van toepassing op Beekzicht]*

Er wordt een kartrekkers / initiatiefnemersrol vanuit gemeente verwacht. Als de gemeente met een goed plan komt willen de meeste ondernemers hier best in meedoen. Echter is er bij veel (kleine) ondernemers niet de prioriteit / tijd / kennis een kartrekkersrol te vervullen op dit vlak.

Er zijn diverse mogelijkheden voor vergroening (groene gevels, wat meer hagen, etc.). Ook kan er nagedacht worden over het vergroenen van de parkeerplaatsen met grasbetontegels. Dit is echter een duurdere aangelegenheid, dus dit zou gerealiseerd kunnen worden wanneer een terrein bijvoorbeeld opnieuw bestraat moet worden of wanneer er een uitbreiding zou plaatsvinden.

Daarnaast werd benoemd dat de gemeente ook het goede voorbeeld moet geven. In openbare ruimte (bijvoorbeeld de vrachtwagenparkeerstrook omvormen tot parkeerplaatsen met grasbetontegels), maar zeker ook m.b.t. milieustraat / gemeentewerf.

#### **Parkmanagement, samen dingen oppakken**

*[Sommige zaken bij deze thematafel hebben enkel betrekking op De Ambachten en zijn niet van toepassing op Beekzicht]*

#### Kwaliteit bedrijventerrein De Ambachten

Volgens de ondernemers is de kwaliteit van het huidige bedrijventerrein prima. Het is functioneel, schoon en meestal veilig.



Omtrent veiligheid heeft het bedrijventerrein nog wat uitdagingen liggen als het gaat om voldoende parkeer- en bewegingsruimte voor personen- en vrachtwagens. Daarnaast is er sprake van haakse bochten die als onoverzichtelijk worden ervaren. Het bedrijventerrein is verder niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Verder wordt de aanrijroute en positionering van de milieustraat wordt door de ondernemers als onpraktisch ervaren.

De ondernemers spreken hun wens uit om de randweg in de prinsenstraat door te trekken. Daarnaast leeft onder de ondernemers de vraag of de bewoners van het bedrijventerrein last ervaren van de activiteiten van de ondernemers? Tevens wordt er door ondernemers aangegeven dat ze open staan voor meer (honden)prullenbakken.

#### Visie bedrijventerrein [betreft De Ambachten]

In samenwerking met de gemeente zouden ondernemers een visie willen samenstellen op het gebied van Parkmanagement. Daaropvolgend geven ondernemers aan tweemaal per jaar samen met de gemeente een ronde over het bedrijventerrein te willen doen om te kijken naar eventuele kansen of bedreigingen. De behoefte voor het (groot)opzetten van Parkmanagement ligt op dit moment laag.

#### Parkmanagement light [betreft De Ambachten]

Een van de ondernemers geeft aan dat hij samen met andere ondernemers het een goed idee vindt om te starten met een WhatsApp groep waarin alle ondernemers van De Ambachten met elkaar kunnen communiceren over omstandigheden of mogelijkheden op het bedrijventerrein. Een eerste aanzet naar een light variant op het gebied van Parkmanagement. Met de gemeente is afgesproken dat er na wordt gegaan welke ondernemers wensen aan te sluiten bij deze WhatsApp groep en de bijbehorende telefoonnummers hiervan worden gecommuniceerd aan deze ondernemer.

#### **Mobiliteit en verkeer**

*[Sommige zaken bij deze thematafel hebben enkel betrekking op De Ambachten en zijn niet van toepassing op Beekzicht]*

#### Knelpunten

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Ambachten wordt ervaren als een knelpunt. Op dit moment wordt er overlast ervaren door geparkeerde auto's tussen de Ambachten 10 en 34. Dit bemoeilijkt het voor vrachtwagens om De Ambachten te passeren. Hier komt bij dat er (tijdens piekmomenten) veel auto's in de rij staan op de weg om naar de milieustraat te gaan. De bocht ter hoogte van nummer 34 wordt daarnaast als erg onoverzichtelijk en smal ervaren, vooral wanneer er auto's geparkeerd staan.

Daarnaast ervaren bedrijven een gebrek aan OV- en snelfietsverbindingen. Een aantal bedrijven gaven aan dat er veel stagiair(e)s bij hen werkzaam zijn, die afhankelijk zijn van een fiets of het openbaar vervoer. Dit weerhoudt sommige stagiairs uit o.a. studentensteden ervan om bij deze bedrijven stage te lopen vanwege de minder goede bereikbaarheid met het OV/de fiets.

#### Kansen

Een aantal bedrijven die rondom de milieustraat gelegen zijn, gaven aan extra ruimte te willen creëren achter het bedrijf voor meer parkeerruimte. Er is ook behoefte aan een extra goede ontsluiting, eveneens achter de bedrijven.

Verder zijn er suggesties gedaan voor de milieustraat om tijdens piekmomenten een verkeersregelaar in te zetten of bijvoorbeeld te werken met een drukteindicator op de website (bijvoorbeeld door middel van een camera waarbij je kan zien hoe lang de rij is; naar voorbeeld van Breda).

Daarnaast is er behoefte aan meer openbare parkeerplekken, goede snelfietspaden naar de steden en goede bereikbaarheid per OV.

Andere benoemde kansen zijn het verkennen van de mogelijkheid om een carpoolplatform te realiseren (om goed inzichtelijk te krijgen wie wanneer rijdt), waarbij personeel/stagiairs (van verschillende bedrijven) samen kunnen rijden vanaf bijvoorbeeld stations.

Andere onderwerpen waar kansen liggen zijn bijvoorbeeld het stimuleren van laadpalen (op eigen terrein), deze openbaar stellen voor andere bedrijven/mensen en ervoor zorgen dat dit online zichtbaar is waar deze zich bevinden. Er kwam daarnaast een suggestie om de bewegwijzering te verbeteren door met huisnummers te werken, om onnodig rondrijden te voorkomen.

Een belangrijke conclusie is dat er voldoende kansen liggen om uitdagingen of wensen met bedrijven gezamenlijk op te pakken.

### **Cybercrime**

Peter Lahousse is een cybercrime specialist en ethisch hacker. Hij is werkzaam voor de politie en eigenaar van digiweerbaar. Peter is het gesprek aangegaan met de ondernemers en hij heeft uitgelegd hoe een hacker te werk gaat.

Peter heeft uitleg gegeven over wat je kan doen als ondernemer om jezelf weerbaarder te maken. Je kan jezelf weerbaarder maken door onder andere een risicoanalyse los te laten op je onderneming en door heel bewust om te gaan met het aanmaken van wachtwoorden. Neem hier de tijd voor! Zie hiervoor ook [dit artikel met bijbehorend formulier betreffende de risicoanalyse voor het MKB](#).

Het advies wat Peter ook aan de ondernemers heeft meegegeven: denk na over wat je moet doen om zo snel mogelijk weer operationeel te zijn als je gehackt bent. Maak een plan! Wat doe je als je hele bedrijfsvoering plat ligt, wie is waar verantwoordelijk voor, wie kan ik om hulp vragen enz.

Een vraag die vaak gesteld werd is 'wat is veiliger een eigen netwerk of werken in de cloud?'. Peter heeft deze vraag beantwoord en uitgelegd waarom het een veiliger is dan het ander. Hier heeft hij ook een artikel over geschreven: ['Wat is veiliger, de cloudomgeving of je eigen netwerk?'](#).

Uit de gesprekken met een van de ondernemers bleek dat de betreffende ondernemer in het verleden gehackt is geweest. Hierdoor kwam er een mooi gesprek opgang en blijkt dat het iedereen kan overkomen.

## Bijlage 2

### Introductie

In het 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> kwartaal van 2023 hebben er (al dan niet individuele) gesprekken plaatsgevonden tussen de ondernemers op Beekzicht en de gemeente met betrekking tot de huidige situatie rondom het bedrijventerrein. Onderstaand staat een samenvatting weergegeven met de besproken punten en daarop een terugkoppeling.

#### 1. Veiligheid

Ondernemers geven aan dat onbekende bezoekers of jongeren nu en dan in de avond het bedrijventerrein betreden. Het gevolg hiervan is dat de volgende dag ondernemers cilinders en restanten van lachgas ballonnen terug vinden. Om deze reden zouden de ondernemers graag meer toezicht willen op het bedrijventerrein in de avond. Een ander voorstel vanuit de ondernemers is het toepassen van een camera aan de entree van het bedrijventerrein.

**Gemeente:** In de avond kan er extra toezicht gehouden worden door BOA's. Bovenstaand gegeven zal onder de aandacht worden gebracht. Tevens zal de wijkagent in kennis worden gesteld.

Cameratoezicht heeft een behoorlijke inbreuk op de privacy van inwoners. We zullen dan ook voldoende onderbouwing (dossieropbouw) moeten hebben om cameratoezicht in te kunnen zetten. Deze onderbouwing moet stevig genoeg zijn om de officier van justitie te overtuigen voor de inzet van cameratoezicht. Mocht er cameratoezicht ingezet kunnen worden, dan is dit een preventieve maatregel en vaak maar voor een periode van 3 tot 6 maanden. Ons advies is om meldingen te doen via: <https://meldingen.zundert.nl/incident/beschrijf>. Hoe meer meldingen wij ontvangen, hoe gericht wij kunnen werken aan het aanpakken en oplossen van de overlast.

Door de toekomstige parkmanagement organisatie van Beekzicht kan er nagedacht worden over een eventuele inkoop van een beveiligingsbedrijf.

#### 2. Petpots

Het bedrijventerrein wordt vaak belopen door inwoners samen met hun hond. Ondernemers zouden om deze reden graag een petpot willen aanbieden op het bedrijventerrein. Deze voorziening zal dan moeten dienen als preventie tegen onnodig hondenpoepafval.

**Gemeente:** In 2024 kunnen er 10 petpots geplaatst worden verspreid over de gemeente. Een petpot op het bedrijventerrein Beekzicht zal worden meegenomen in de planning van 2024.

#### 3. Groenvoorzieningen

Ondernemers geven aan dat zij graag meer groenvoorzieningen toegepast zien worden op het bedrijventerrein.

**Gemeente:** Beheer groen heeft gekeken naar mogelijkheden voor het toepassen van meer groen op het bedrijventerrein. Op dit moment zijn die er niet. In het bestemmingsplan is al nagedacht over de groenvoorzieningen. De ondernemers kunnen wel nagaan wat er mogelijk is aan toepassing van groen op eigen percelen. Ideeën hierover vernemen wij graag.

#### **4. Afval**

Het afval op het bedrijventerrein wordt nu gedaan door verschillende uitvoerders. De ondernemers zouden dit graag willen laten uitbesteden door één uitvoerder.

**Gemeente:** Het ophalen van bedrijfsafval (bedrijven, scholen, verenigingen e.d.) is geen wettelijke taak van een gemeente. Het regelen van de inzameling van huishoudelijk afval is wel een wettelijke taak van de gemeente. Indien een gemeente bedrijfsafval inzamelt, treedt het in concurrentie met andere aanbieders van deze dienst. De inzameling van bedrijfsafval is in dit geval een economische activiteit waarop de Wet Markt en overheid van toepassing is. De Wet Markt en overheid bevat gedragsregels om concurrentievervalsing tegen te gaan bij economische activiteiten van overheidsorganisaties.

Een gezamenlijk inkoop van afval is iets wat parkmanagement Beekzicht kan oppakken. Wij als gemeente kunnen hierin ondersteunen door bijvoorbeeld netwerkpartners hierover te laten spreken en te informeren over hoe circulair te ondernemen.

#### **5. Communicatie**

Voor de communicatie tussen de ondernemers op het bedrijventerrein kan er gekozen worden voor de aanmaak van een Whatsapp-groep. Daarnaast is het volgens de ondernemers van belang om één afgevaardigde aan te wijzen per verzamelgebouw.

**Gemeente:** Indien een groot gedeelte van de ondernemers graag een Whatsapp-groep actief zou willen hebben, kunnen wij als gemeente de telefoonnummers verzamelen. Deze zullen aan een initiatiefnemer worden gecommuniceerd, die vervolgens de groep operationeel maakt.

#### **6. Afwerking (opritten, belijning en trottoirs)**

Er heerst onduidelijk over de toepassing (wel of niet) van de afwerking van de opritten. Ondernemers willen graag weten wanneer de gemeente de opritten afwerkt of wanneer zij dit zelf moeten doen? Worden de kosten hiervoor in rekening gebracht bij de ondernemer of vergoed de gemeente dit? Verder vragen ondernemers zich af of er nog een extra laag asfaltering en belijning op het bedrijventerrein komt? Tevens wensen de ondernemers dat het trottoir wordt doorgetrokken. Op dit moment lopen de voetgangers op de weg. Dit kan voor gevaarlijke situaties zorgen.

**Gemeente:** Zodra de opritten door de gemeente zelf worden afgewerkt, zullen deze vergoed worden vanuit de gemeente. Het klopt dat er nog een extra laag asfaltering over het bedrijventerrein heen moet. Dit zal worden uitgevoerd zodra alle percelen zijn verkocht en de panden daarop zijn afgebouwd. Dan zal ook het trottoir op het terrein worden doorgetrokken. Er zal geen belijning op het terrein toegepast worden.

#### **7. Bebording**

De ondernemers geven aan graag bebording op het bedrijventerrein te willen plaatsen. Het komt nu voor dat bezoekers niet direct weten waar ze op het bedrijventerrein moeten zijn. Favo reclame heeft voorgesteld om een eerste opzet te maken voor bebording. Deze opzet zal hij delen met de ondernemers en de gemeente.

**Gemeente:** Een mooi initiatief van Favo reclame om een opzet hiervoor te maken. De kosten voor de opzet en realisatie van de nieuwe bebording kan worden vergoed vanuit het budget voor parkmanagement (indien de op te richten organisatie parkmanagement Beekzicht hiermee akkoord is).

## 8. Parkmanagement

Er zijn veel vragen rondom de opzet van het onderdeel parkmanagement:

*Wat staat er in het koopcontract?*

*Wat zijn de regels rondom de opzet van parkmanagement?*

*Wat is de bedoeling met het ingelegde budget?*

*Wordt dit apart bewaard en wat zijn de regels rondom de toepassing van dit budget?*

*Wat kan de organisatie parkmanagement van de gemeente verwachten?*

**Gemeente:** Het doel van parkmanagement is opgelegd in de koopovereenkomst van de kavel: een entiteit die verantwoordelijk is voor gemeenschappelijke maatregelen ter verbetering van de kwaliteit van bedrijventerrein Beekzicht.

f. parkmanagement: een door partijen op te richten entiteit, die verantwoordelijk is voor gemeenschappelijke maatregelen ter verbetering van de kwaliteit van bedrijventerrein Beekzicht.

### Artikel 6 Parkmanagement

1. Koper is bij het passeren van de akte van levering eenmalig € 1,-- per m<sup>2</sup> verschuldigd aan verkoper (in totaal derhalve € [REDACTED] belastingen. Dit bedrag is bestemd voor parkmanagement op het bedrijventerrein Beekzicht. Het bedrag van € [REDACTED] belastingen, wordt door koper gelijktijdig met de koopprijs overgemaakt naar de bankrekening van de notaris.
2. Verkoper zal met kopers van gronden op het bedrijventerrein Beekzicht in overleg treden over hoe en wanneer het parkmanagement vorm zal worden gegeven op het bedrijventerrein Beekzicht.

Het is dus de bedoeling dat Beekzicht een vereniging of stichting 'Parkmanagement' gaat opzetten. Er zal moeten worden besproken wie er gaat deelnemen aan het bestuur en in welke functie? Deze gegevens zullen worden opgenomen in de overeenkomst. De gemeente heeft bij de notaris de vraag uitstaan voor een concept akte voor de oprichting van parkmanagement.

Het ingelegde budget is gereserveerd door de gemeente. Zodra de vereniging of stichting parkmanagement is opgezet zal de gemeente (op verzoek) het budget overmaken naar deze stichting / vereniging parkmanagement. Op dit moment is er € 45.104,- gereserveerd. Er is nog ca. 9.556 m<sup>2</sup> wat verkocht moet worden. Dus het eindtotaal is ca. € 54.660.

Indien gewenst kan de gemeente een parkmanager/parkmanagement organisatie uitnodigen om te komen spreken over wat parkmanagement kan betekenen.

Een aantal keer per jaar (ca. 2 of 4 keer), afhankelijk van de behoefte, kunnen de organisatie parkmanagement en de gemeente samen komen om vragen te bespreken.

## 9. Kwaliteit en beeldplan bedrijventerrein

Ondernemers zouden graag willen weten wat er staat het kavelcontract over verplichtingen rondom kwaliteit en beeldplan. Dienen alle ondernemers hetzelfde hekwerk te plaatsen?

**Gemeente:** Dit document is terug te vinden op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Tevens zal deze in de bijlage worden gedeeld.