

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant
t.a.v. de heer Y. de Boer
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

VERZONDEN 20 DEC. 2011

Datum 20 december 2011
Uw brief van
Betreft Dossier bestemmingsplan Stuivezand - Oude Kerkstraat 52 - 54 + retentiewater
Kenmerk 11uit07946
Beh. door P. Bauer
Doorkiesnummer 140162

BSN / KVK

Geachte heer Y. de Boer,

Op 24 november 2011 hebben wij in een plezierig onderhoud met u gesproken over de uitbreidingsmogelijkheden van het textielbedrijf Sengers/Marja Textiel op bedrijventerrein Stuivezand gevestigd aan de Oude Kerkstraat 40 te Made.

Inzet van het gesprek was het behoud van dit textielbedrijf voor Made en het verzoek aan u om maatwerk binnen de verordening Ruimte toe te passen met betrekking tot de gestelde oppervlaktemaat van 5000 m² voor bedrijfsperven.

U gaf aan hiertoe bereid te zijn, maar verbond daaraan de voorwaarde dat er afstemming gezocht moest worden met de gemeenten Geertruidenberg en Oosterhout. Ter uitwerking van deze voorwaarde heeft onze wethouder Jan van Meggelen op 15 december 2011 gesproken met wethouder Smit (EZ) van Geertruidenberg en op 19 december 2011 gesproken met wethouder Willemsen (Stedelijke Ontwikkeling en RO/EZ) van Oosterhout. Uit deze overleggen is naar voren gekomen dat de buurgemeenten kunnen instemmen met een uitbreiding van dit bedrijf aan de Oude Kerkstraat te Made. In de bijlage treft een handtekening daartoe aan.

GEMEENTEHUIS

11uit07946

Tel: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

www.drimmelen.nl

gemeente@drimmelen.nl

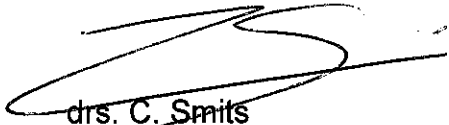
Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA Made

Rabobank rek. nr.: 15.06.21.051

Wij gaan er van uit dat met deze inspanningen en met dit resultaat er verder geen belemmeringen meer zijn om in het 1^e kwartaal 2012 een ontwerp bestemmingsplan hiervoor in procedure brengen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Drimmelen



drs. C. Smits
secretaris



drs. G.L.C.M. de Kok
burgemeester

Afstemming met de buurgemeenten Geertruidenberg en Oosterhout inzake de uitbreiding van het textielbedrijf Sengers/Marja Textiel op bedrijventerrein Stuivezand te Made

Namens de gemeente Drimmelen heeft wethouder J. van Meggelen een toelichting gegeven op het voornemen van de gemeente om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van het textielbedrijf Sengers/Marja Textiel, gevestigd aan de Oude Kerkstraat 40 te Made. Het perceel is gelegen op bedrijventerrein Stuivezand.

Het bedrijf met een omvang van 1,35 hectare, welke van oudsher in Made is gevestigd, wil haar huidige distributiecentrum verder uitbreiden. Het bedrijfsperceel krijgt na uitbreiding een omvang van 2,35 hectare. Vanuit het distributiecentrum worden haar huidige 61 winkelfilialen bediend. De winkels zijn bekend onder de merknaam Jola Mode. Haar winkels zijn gelegen in Noord Brabant, Limburg, Zeeland, Zuid Holland en Gelderland. Daarnaast behoort ook van Dal Mannenmode tot het bedrijf. De doelstelling van de ondernemer is om binnen 10 jaar vanuit Made door te kunnen groeien naar 100 filialen in den lande.

Groei is nodig om de concurrentie met andere grootwinkelbedrijven uit Nederland te kunnen aangaan. Het bedrijf voorziet op dit moment in 95 arbeidsplaatsen en kan met een uitbreiding doorgroeien naar 125 arbeidsplaatsen.

De gemeente Drimmelen wenst dit bedrijf faciliteren en heeft voor dit uitbreidingsverzoek een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld.

De provincie Noord Brabant wenst dit initiatief te ondersteunen en is voornemens maatwerk toe te passen in relatie tot het door haar te hanteren bedrijventerreinenbeleid. Het maatwerk is gelegen in het feit dat een bedrijf in de regel niet groter dan 5000 m² mag zijn, tenzij hier een specifieke afweging aan ten grondslag ligt. In dat geval is het mogelijk om het bedrijf in een ruimere omvang te huisvesten.

De argumenten om dit bedrijf voor Made te behouden zijn talrijk:

1. Het bedrijf biedt werkgelegenheid voor 100 mensen en na uitbreiding zelfs voor 125 mensen. Verplaatsing is slecht voor de werkgelegenheid in de gemeente Drimmelen, terwijl het beleid juist op gericht is om een stevige economische basis te behouden d.m.v. voldoende werkgelegenheid.
2. 80% van het personeelsbestand is woonachtig binnen de gemeente Drimmelen. Een verplaatsing van het bedrijf zou een grote druk leggen op een goede bedrijfsvoering.
3. Verplaatsing is kostbaar en uiterst onzeker in deze tijden en leidt tot kapitaalvernietiging.
4. Door verplaatsing worden de doelstellingen in het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein niet gehaald en zal leegstand het gevolg zijn.
5. Uitbreiding van het distributiecentrum/centrale magazijn in Made levert zondermeer synergie op, leidt tot een reductie van het aantal verkeersbewegingen en heeft in de regel een kleinere ruimtelijke impact.
6. Het bedrijf is gunstig en centraal gelegen om haar winkels in het land te bevoorraden.
7. Het bedrijf geeft geen overlast voor haar omgeving en wordt zorgvuldig in het groen ingepast.
8. Het bedrijf vindt zijn oorsprong in Made en de directieleden wonen op de locatie zelf. Er is derhalve sprake van direct toezicht op het bedrijf.

9. Het dorp is sterk verweven met de sociale structuren van het dorp. Het bedrijf sponsort veel lokale dorpsactiviteiten.

Opgemerkt wordt dat wanneer in theorie een andere ondernemer (< 5000 m²) zich ter plaatse had willen vestigen, het bestemmingsplan op instemming zou kunnen rekenen. Er is immers geen discussie dat zich hier bedrijvigheid mag gaan vestigen. De structuurvisie van de gemeente Drimmelen (2010) voorziet in die mogelijkheid en in het vigerende bestemmingsplan uit 1984 was reeds een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijfsdoeleinden opgenomen. Het plangebied is voorts gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Het nu voorliggende bestemmingsplan dient meerdere doelen. Er wordt een bijdrage geleverd aan de revitalisering van bedrijventerrein Stuivezand. Het openbaar gebied wordt aangepakt. Zo wordt een nieuwe waterberging gecreeerd, zal er een verbeterd gescheiden rioolstelsel in het zuidelijke deel worden aangelegd, wordt de bestrating opgeknapt, worden bochtstralen waar mogelijk verruimd en zal een aanpassing van de verkeerscirculatie plaatsvinden. Hiervoor zijn reeds kredieten beschikbaar gesteld. Tevens draagt de uitbreiding van het bedrijventerrein toe aan het behoud van de werkgelegenheid, verbetering van het totale vestigingsklimaat op het bedrijventerrein.

Het is van groot belang om op te merken dat in tijden van economische crises het bijzonder moeizaam zal zijn om bij een eventuele gedwongen verplaatsing naar elders, een geschikte potentiële koper te vinden voor de achterblijvende locatie. Inmiddels zijn er meerdere voorbeelden binnen de gemeentegrenzen aanwezig van bedrijfspanden die langdurig leegstaan, waardoor juist verpaupering in de hand wordt gewerkt. Dit doembeeld is niet ondenkbeeldig in geval textielbedrijf Sengers/Marja Textiel naar elders zou moeten worden verplaatst.

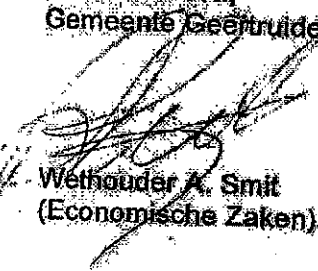
Op verzoek van de provincie is afstemming gezocht met de buurgemeenten. De buurgemeenten kunnen na deze toelichting instemmen met de gewenste uitbreiding van het textielbedrijf Sengers/Marja Textiel aan de Oude Kerkstraat 40 te Made.

Made, 15 december 2011

Oosterhout, 19 december 2011

Voor akkoord,
Gemeente Geertruidenberg

Voor akkoord,
Gemeente Oosterhout


Wethouder A. Smit
(Economische Zaken)


Wethouder M. Willemsen
(Stedelijke Ontwikkeling/RO/EZ)