

## Stand van zaken Everdenberg Oost

### Inleiding

De afgelopen periode zijn er grote stappen gezet richting de realisatie van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. Het bedrijventerrein is inmiddels bouwrijp opgeleverd, waarmee al het nodige kabel- en leidingwerk inclusief de riolering erin ligt. Momenteel staat het woonrijp maken van het terrein op het punt van starten. Graag zoomen we in op de belangrijkste uitdagingen waar we nog mee te kampen hebben en hoe wij daarop anticiperen. Verder blikken we vooruit op de belangrijkste werkzaamheden die nog plaats moeten vinden en het moment van uitgifte van de kavels.

### Ontheffing Wet natuurbescherming

Het beroep tegen de ontheffing van de Wet natuurbescherming voor Everdenberg Oost is nog in behandeling bij de rechtbank. Vermoedelijk zal de zitting na de komende zomer plaats gaan vinden. In de tussentijd zijn er tijdens het bouwrijp maken van het bedrijventerrein twee voorlopige voorzieningen ingediend om de bouwwerkzaamheden stil te leggen, in afwachting tot de behandeling van dit beroep. Daarnaast zijn door milieuverenigingen meerdere bezwaren ingediend tegen kapvergunningen en het stikstofonderzoek. In alle gevallen zijn we door de voorzieningenrechter en door de gemeentelijke en provinciale bezwarencommissies in het gelijk gesteld. De werkzaamheden zijn doorgedaan. Wij zien het beroep tegen de ontheffing dan ook met vertrouwen tegemoet.

### Ontsluiting Everdenberg Oost op de Heistraat

Het bedrijventerrein Everdenberg Oost wordt ontsloten via de nieuwe N629 tussen Oosterhout en Dongen. Daarvoor heeft de provincie Noord-Brabant in 2018 een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) vastgesteld, waarin de ontwikkeling van de nieuwe provinciale weg, en de ontsluiting van Everdenberg Oost is geborgd. Totdat die nieuwe provinciale weg daadwerkelijk gerealiseerd wordt, zou Everdenberg Oost via een rotonde op de huidige N629 (de Heistraat) ontsloten worden, zie figuur 1. Deze ontsluiting is van cruciaal belang voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost. De bedrijfskavels mogen namelijk pas in gebruik worden genomen als deze ontsluitingsweg is gerealiseerd.



*Figuur 1: Everdenberg Oost met ontsluiting op de Heistraat en daarnaast met de nieuwe N629.*

De 2<sup>e</sup> fase van de nieuwe provinciale N629 tussen Oosterhout en Dongen zou in 2023/2024 gerealiseerd gaan worden. Zoals bij u bekend is dit spijtig genoeg niet tot uitvoering gekomen

in verband met de stikstofproblematiek. De provincie Noord-Brabant krijgt de realisatie van de weg op dit moment nog niet rond gerekend met de huidige stikstofregels die in de provincie gelden. Wij, Everdenberg Oost CV/BV, ondervinden daar direct de gevolgen van met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De tijdelijke ontsluiting via een rotonde op de huidige Heistraat is namelijk niet meer 'tijdelijk' van aard. Het is onduidelijk wanneer de 2<sup>e</sup> fase van de N629 nu daadwerkelijk gerealiseerd kan gaan worden.

De afgelopen maanden hebben we daarom opnieuw overeenstemming moeten bereiken met de provincie Noord-Brabant en gemeente Oosterhout over de definitieve aansluiting op de Heistraat. Dit heeft er nu uiteindelijk wel toe geleid dat wij in december 2023 een definitieve aanvraag omgevingsvergunning hebben kunnen indienen voor de realisatie van deze ontsluitingsweg van Everdenberg Oost op de Heistraat. De omgevingsvergunning is op dit moment in behandeling bij de gemeente Oosterhout. Onze inschatting is dat deze in het 3<sup>e</sup> kwartaal van dit jaar zou kunnen worden en dat wij de ontsluitingsweg eind dit jaar kunnen gaan realiseren. Er bestaat altijd een mogelijkheid voor het indienen van bezwaar en beroep tegen de omgevingsvergunning.

### **Aansluiting op het net**

De netcongestie is in heel Nederland een probleem. Helaas geldt dit ondertussen ook in de regio Oosterhout en zo ook bij de ontwikkeling van Everdenberg Oost. TenneT en Enexis hebben aangegeven tot onbepaalde tijd geen grootschalige aansluitingen op het net te kunnen verstrekken. Hoewel de verantwoordelijkheid voor het aanvragen van een stroomaansluiting uiteindelijk bij de koper van de kavel ligt, zijn we als Everdenberg Oost CV/BV aan het kijken hoe we hierin kunnen faciliteren. Zo zijn we doorlopend in gesprek met Enexis over de capaciteiten op het net en hebben wij partners ingeschakeld om te onderzoeken of wij verschillende oplossingen kunnen aanbieden voor dit probleem. De planning is dat er in het 4<sup>e</sup> kwartaal van dit jaar een haalbaar plan is uitgewerkt voor de realisatie van een lokale energieoplossing. De levering van stroom zal financiële consequenties met zich meebrengen.

### **Samengevat de verwachte planning van de belangrijkste werkzaamheden:**

- Het woonrijp maken van het bedrijventerrein: De planning is dat dit in het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2024 is afgerond;
- De noordelijke ontsluitingsweg: Wij verwachten in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 te kunnen starten met de aanlegwerkzaamheden.

### **Verkoop van de kavels**

Everdenberg Oost CV/BV hoopt snel duidelijkheid te hebben over de lopende zaken. Wij doen er alles aan om zo snel mogelijk over te gaan tot uitgifte van de kavels. Op het moment van uitgifte vindt er een herijking van de kavelprijzen plaats. Wij verwachten de bedrijfskavels in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 uit te kunnen gaan geven. Geïnteresseerden die eerder een optie op een kavel hadden krijgen als eerste de voorkeur. Voor de overige kavels zullen we de geïnteresseerden op de reservelijst benaderen.

### **Slot**

Er zijn al grote stappen gezet in de realisatie van Everdenberg Oost. Hierdoor gaat er geen tijd verloren als we dadelijk daadwerkelijk kunnen starten met de uitgifte van het terrein. De aandachtspunten die momenteel nog spelen, vormen geen belemmering voor de verdere ontwikkeling van Everdenberg Oost. De uitvoering van Everdenberg Oost blijft gestaag voortgaan. Wij hopen u zo voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u toch nog vragen hebben, neem dan gerust contact op met ons. Dit kan via het emailadres [info@everdenberggoost.nl](mailto:info@everdenberggoost.nl).