



Infoavond Bedrijventerrein Koekoek II

11 december 2023

Voorwoord

Huidige situatie

Planopzet

Planning

Vragen

Voorwoord / introductie

Huidige situatie kavelaanbod

**Koekoek II - Planopzet
- Planning**

Vragen

Voorwoord

Huidige situatie

Planopzet

Planning

Vragen

Huidige situatie kavelaanbod

Nut en noodzaak van ontwikkeling

Noodzaak voelbaar onder ondernemers

**BRABANTS BEDRIJFSLEVEN IS HELDER: “GA
NAAST WONINGEN BOUWEN OOK
BEDRIJVENTERREINEN EN WERKLOCATIES
UITGEVEN EN ONTWIKKELEN”**

**Vraag naar ruimte bedrijventerreinen
Brabant groter dan voorspeld**



Home

Voor mij

Media

Uitgaan

+ Meer

**Te weinig bouwgrond voor te veel
bedrijven: 'We moeten keuzes maken'**

Vraaggerichte ontwikkeling bedrijventerreinen in West-Brabant

“Vraaggericht lokaal ontwikkelen is ontwikkelen voor een concrete vraag die aantoonbaar is. Het type eindgebruikers is in beeld en de bijbehorende ruimtebehoefte (kan ook vanuit publieke noodzaak) inzichtelijk worden gemaakt. “

Vraag t/m 2030

Werkmilieu ▼	Scenario ►	EIB Laag	EIB Hoog
Campus/innovatiedistrict		6	9
Gemengd stedelijk		9	18
Regulier		57	82
Grootschalige productie		36	50
Grootschalige distributie		175	221
Totaal		282	380



Vervangingsvraag t/m 2030

Verwachte periode vervangingsvraag	1. Opgegeven hectares aan transformatie door gemeenten	2. Inschatting hectares waar daadwerkelijk vervangende ruimte voor nodig is (Stec Groep)
2022 t/m 2025	91	38
2026 t/m 2030	15	9
na 2030	40	30
Totaal	146	77

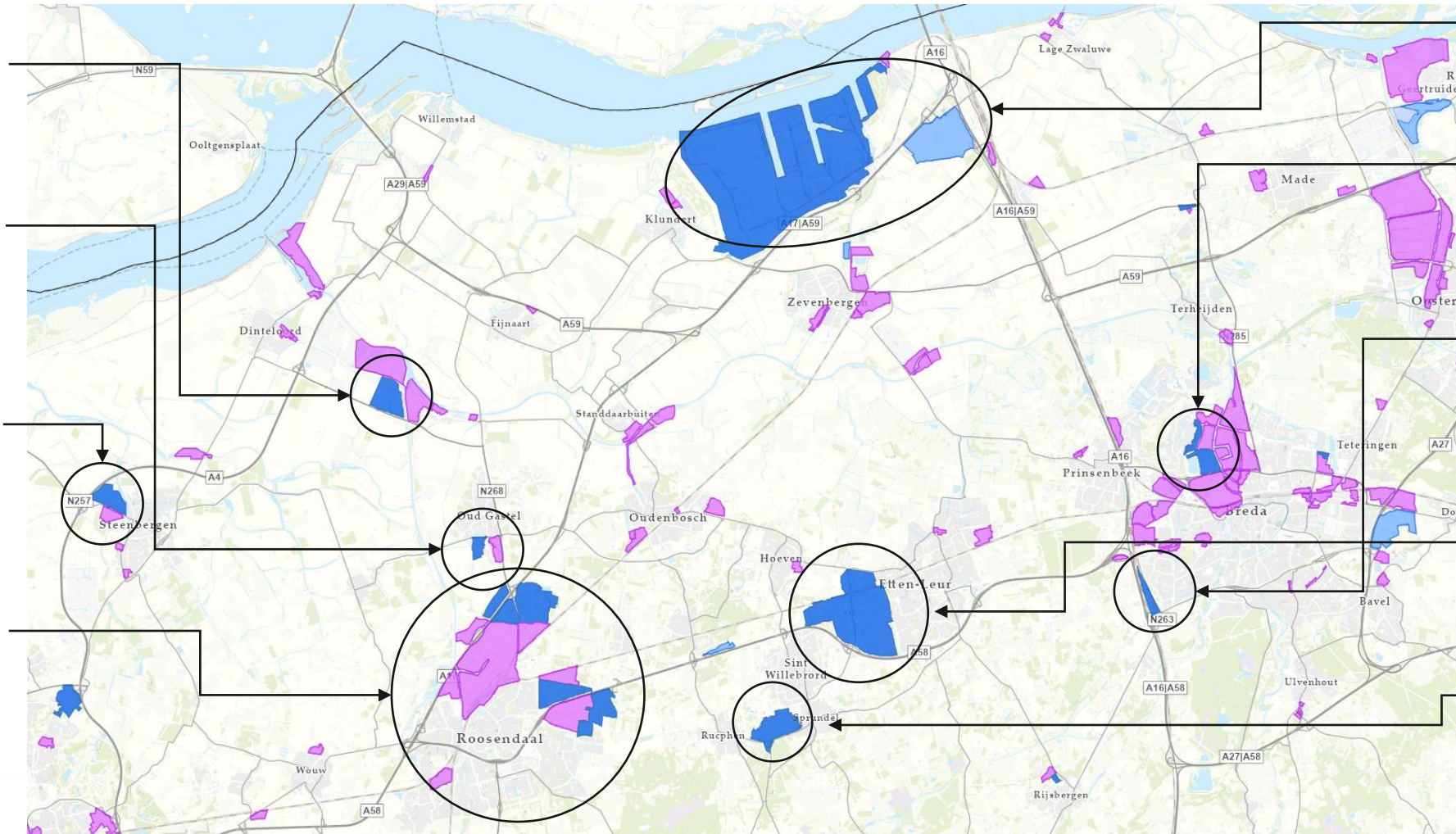
80 tot 100 ha reguliere ruimtevraag t/m 2030, maar nauwelijks aanbod van terreinen in de regio

Bestemd voor agrofood- en logistiek

0,5 ha

0,5 ha

8,0 ha



Chemie en XXL-logistiek

0,3 ha

3,0 ha

1,7 ha

0,8 ha

Nauwelijks uitgeefbare kavels meer, ook leegstand neemt af



Vooraf mkb lijdt onder recordlaagte leegstand: 'Laat dit een wake-up call zijn voor de coalitieonderhandelingen'

Help! Er is amper een bedrijfspand te krijgen

Nieuws

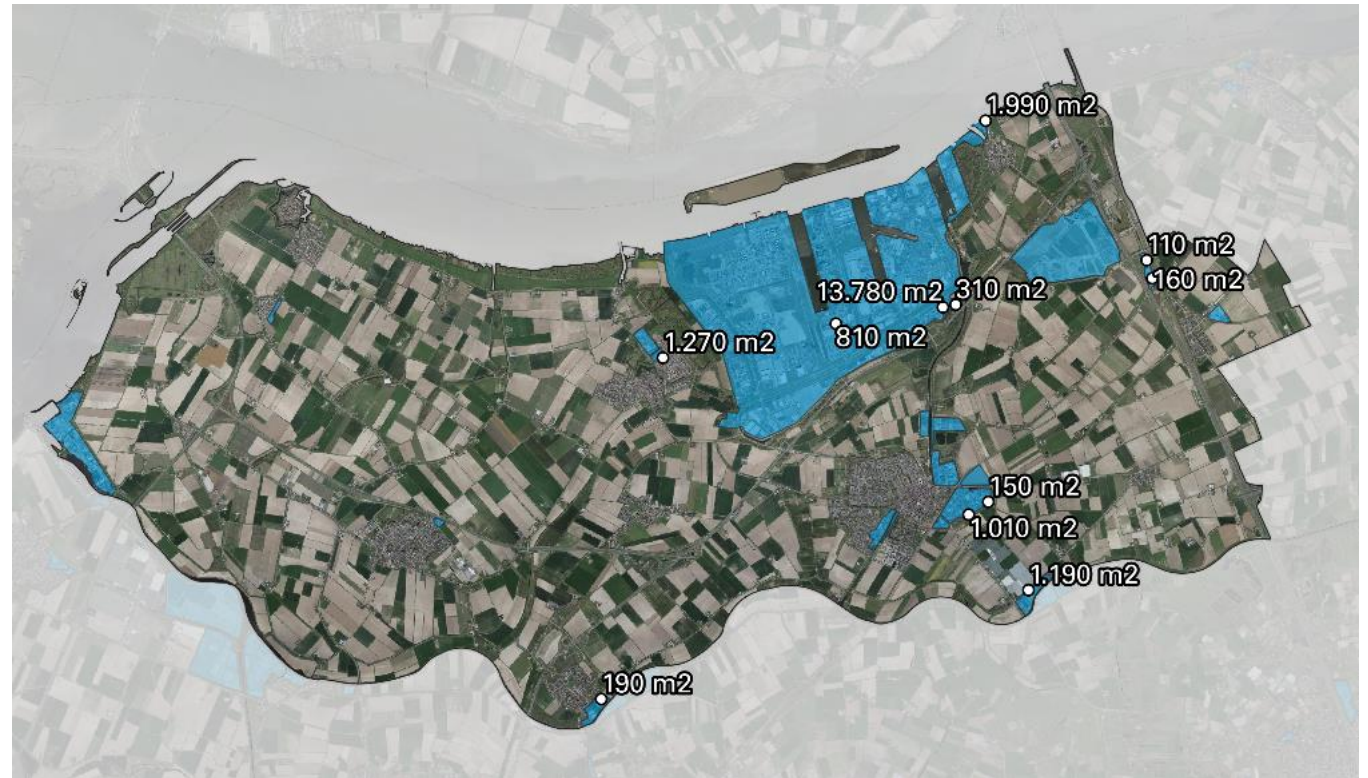
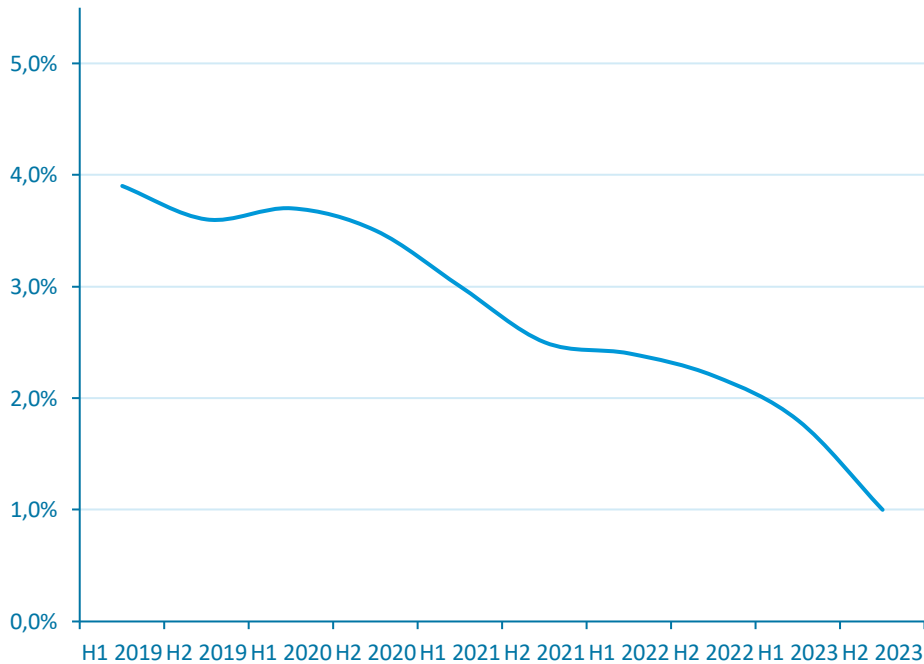
- Peter De Weerd

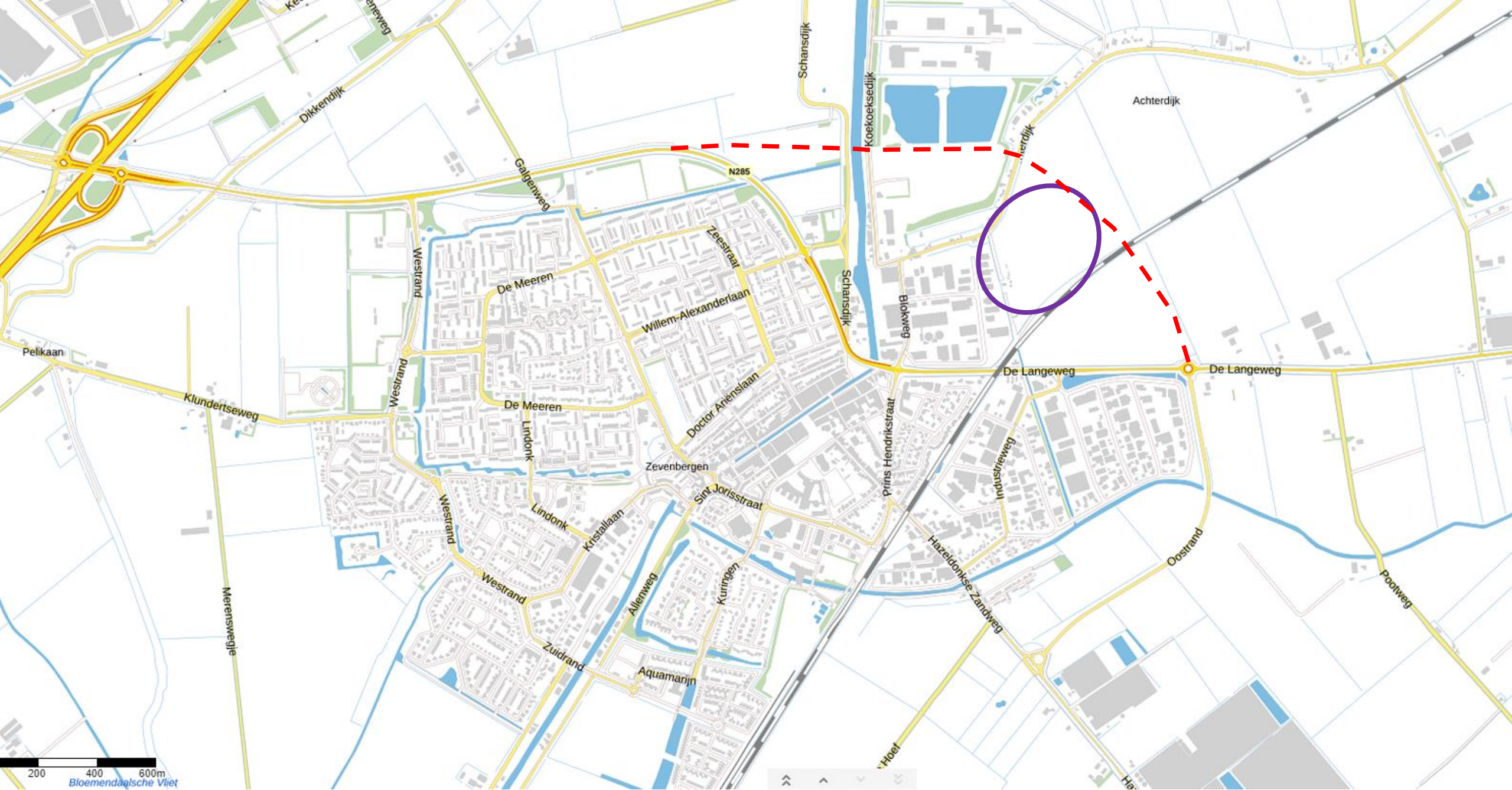
- 7 maart 2023

Beschikbare ruimte op bedrijventerreinen zakt naar 'recorddieptepunt'

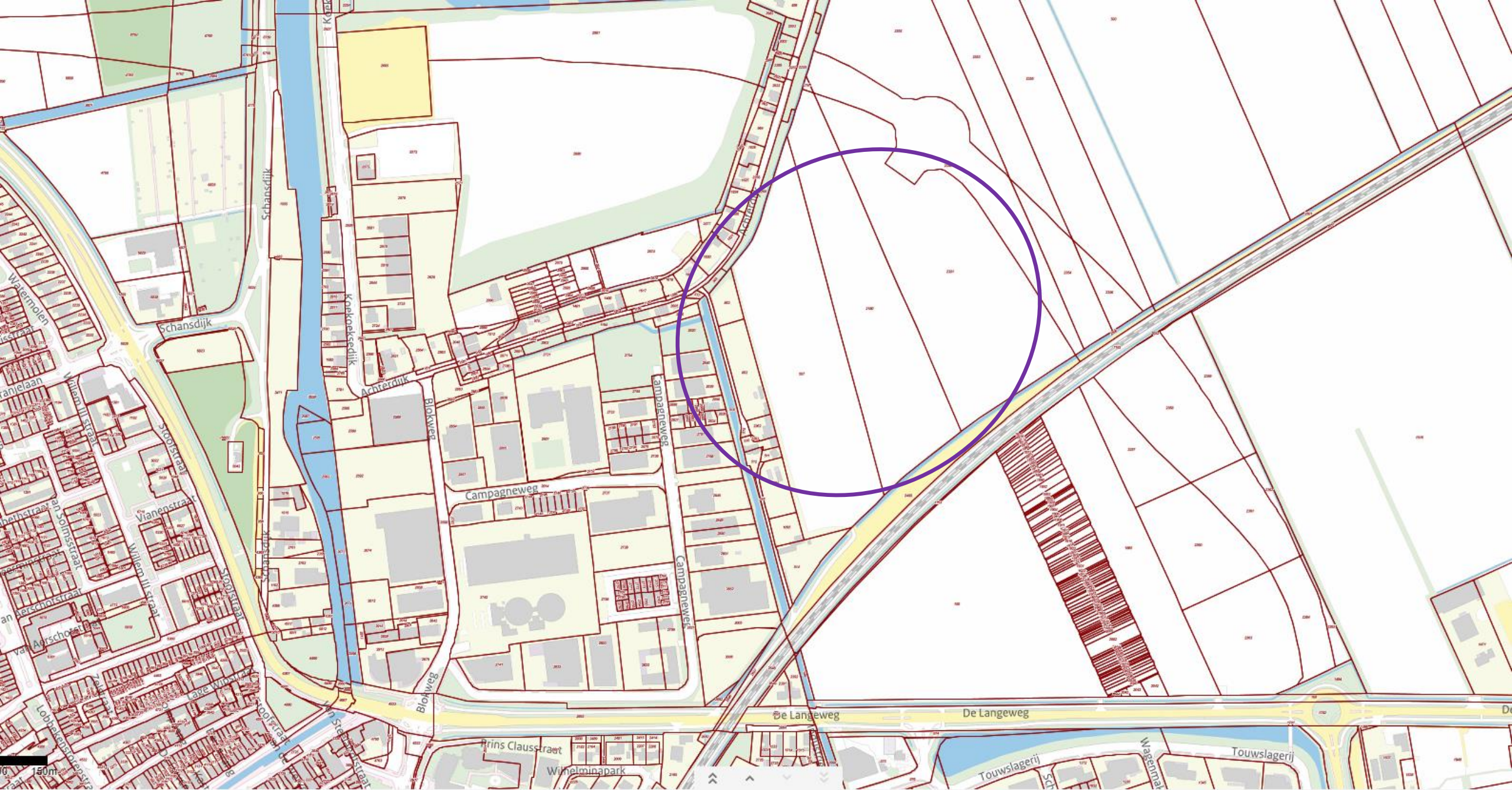
Economie

Ontwikkeling leegstaand bedrijfstvastgoed in Moerdijk





200 400 600m
Bloemendaalsche Vliet





VERSTEDELIJKING:

- Uitbreiding wonen, stap 1 (tot 2020)
- Zoekrichting uitbreiding wonen, stap 2
- Uitbreiden bovenlokaal bedrijventerrein



ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID

- | | |
|---|--|
| Haven- en industrieterrein | Lokaal bedrijventerrein |
| Regionaal bedrijventerrein | Te ontwikkelen bedrijventerrein |

Voorwoord

Huidige situatie

Planopzet

Planning

Vragen



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

BEDRIJVENTERREIN KOEKOEK II ZEVENBERGEN-NOORD





verdeling groen-verharding-bebouwing



Liever niet zo, uitgesmeerd



Liever zo! geconcentreerd

Voorwoord

Huidige situatie

Planopzet

Planning

Vragen



Fase	Activiteiten	Gereed
Initiatief	Uitvoeren onderzoeken t.b.v. planologie	Q1 2024
	Vaststelling projectexploitatie gemeenteraad	Q1 2024
Ontwerp	Vorbereiding planologie	Q2 2024
	Terinzagelegging ontwerp wijziging v.h. Omgevingsplan	Q2 2024
	Evt. planaanpassingen op basis van zienswijzen	Q3 2024
	Hoorzitting en behandeling raadscommissie	Q3 2024
	Besluit gemeenteraad t.a.v. wijziging v.h. Omgevingsplan	Q3 2024
	Raad van State	2026
Uitvoering	Bouwrijp maken	Q3 2027
	Oplevering noordelijke randweg (door provincie)	Q3 2027
	Verkoopproces	2027 - 2032
	Bedrijfsvestigingen	2028 - 2033
Afronding	Evaluatie	2034

Voorwoord

Huidige situatie

Planopzet

Planning

Vragen



Joost van de Wiel

Accountmanager bedrijven

joost.van.de.wiel@moerdijk.nl

06-15222914

Voorwoord

Huidige situatie

Planopzet

Planning

Vragen





**Dank voor uw
aandacht**