

Marktvraag en -strategie

RBT Heesch West



Heesch West

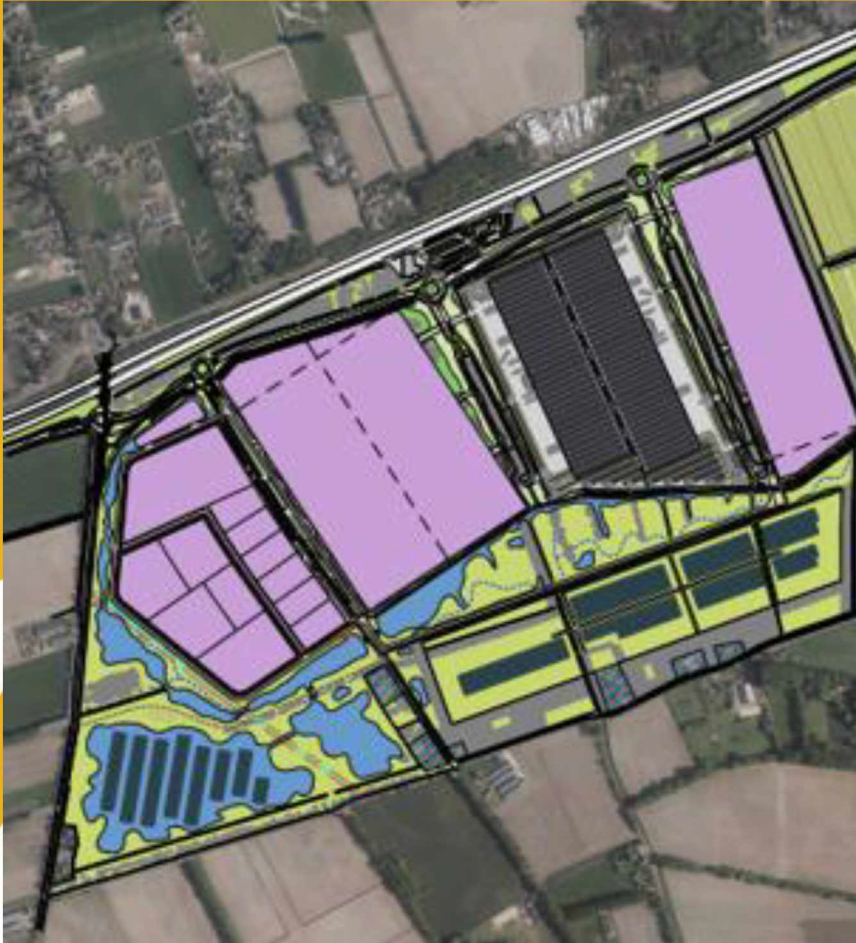
september 2021



Inhoud presentatie

1. Aanbod RBT Heeach West
2. Vestigingsprofiel
3. Afwegingskader gronduitgifte; basis
4. Actuele vraag
5. Doorselecteren
6. Naar een aanpak ...

Aanbod RBT Heesch West



- **Totaal maximaal 80 hectare, 1^e fase 50 hectare**
- **Bedrijvigheid; meer regionale focus**
- **Hoge duurzaamheidsambitie**

Specifieke inzet:

- ✓ Westelijke deel (13,8 ha);
minimale kavelgrootte van 1 ha naar 5.000m²
- ✓ Ruimte voor bedrijvenclusters met collectieve faciliteiten
- ✓ Naast regionale bedrijven ruimte voor bedrijven in de regionale topsectoren, zoals productie en distributie Life Sciences

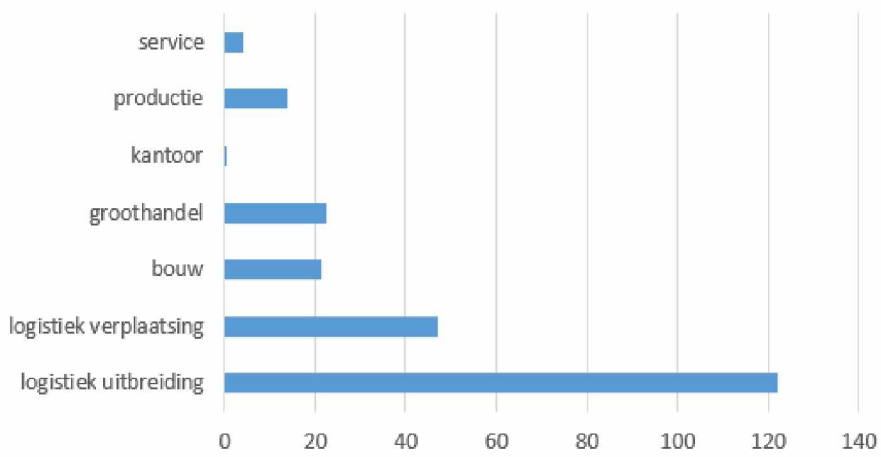
Doelgroepen		Typering	Voorbeelden	Indicatie Omvang kavel
Regio: verplaatsers/ topsectoren	Sectoraal	Bouw& infra, agro & food, logistiek, industrie,	Distributie, groothan- del, productie, bewerking, life sciences.	0,5 tot 5 ha
Logistiek	Grootschalig	Grootschalige logistiek	Distributiecentra	5 tot 20 ha
	Ondersteunend	Ondersteunende diensten	Truckparking, tank- station, restaurant	0 tot 1 ha
Innovatieve concepten	Sectoraal	Bouwsector, circulaire economie, datacenters	Concepten, pilots	0,5 tot 5 ha
	Energie	Zonnepanelen: Permanent (> 10 jaar) Tijdelijk/mobiel (5-10 jaar)	Zonnepark	0 tot 10 ha

Afwegingskader Gronduitgifte; basis

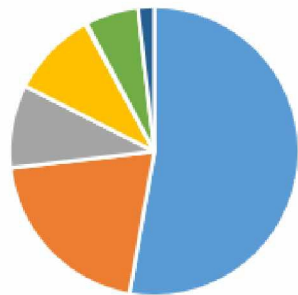
- ✓ Regio impact
- ✓ Werkgelegenheid
- ✓ Duurzaamheid

*Geïnteresseerden
ontvangen verzoek
om belangstelling
toe te lichten*

Belangstelling naar sector in ha.



Belangstelling naar sector (ha)



■ logistiek uitbreiding ■ logistiek verplaatsing ■ bouw
■ groothandel ■ kantoor ■ productie
■ service

	Opp in ha
logistiek uitbreiding	5.12.e
logistiek verplaatsing	
bouw	
groothandel	
kantoor	
productie	
service	
Totaal	
	Aantal bedrijven
logistiek	22
bouw	7
groothandel	9
kantoor	1
productie	7
service	5
Totaal	51

Actuele behoefte, 1 september 2021

- Vraag overtreft aanbod, ook bij focus op regio
- Doorselecteren binnen profiel en afwegingskader
- Selecteren en prioriteren is ook aanhouden/teleurstellen

NB! Actualiteiten markt logistiek: disruptie, schaarste en beleggingsproduct

Doorselecteren

Ladder?

- Transparant
- Rem maatwerk en onvoorziene concepten markt
- Beleidsbasis gemeenten
- BP is momentopname
- Vooraf scherpe uitwerking eisen/wensen en onderlinge weging
- Structuur/prioriteiten op hoofdlijn nodig maar ook voldoende bestuurlijke afwegingsruimte

Specifieker afwegingskader?

- ✓ Regio impact, ruimtelijk:
 - Achterblijflootatie; beschikbaar voor bedrijven/transformatie/lost ruimtelijk probleem op/...
- ✓ Werkgelegenheid
 - Regio impact, economie; behouden/ontwikkelen sector/bedrijf/ ...
 - Arbeidsplaatsen:
 - bedrijf of kavel/doelsector
 - kwantitatief/kwalitatief (bijvoorbeeld afstand arbeidsmarkt, goed werkgeverschap, opleidingen en/of (om)scholing)
- ✓ Duurzaam/circulair
 - Bedrijfsvoering/innovatie/thema's HW/beeld/...

Naar een aanpak...



- ✓ Prioriteren binnen profiel/afwegingskader: beleid/bestuur: focus en verantwoording via beleidscyclus GR, niet koppelen aan vaststelling BP
- ✓ Focus in vraag: in gesprek met bedrijven verder oriënteren; nu alleen met bedrijven met 'regiofactor'. Ook inzicht in tempo/urgentie verkrijgen
- ✓ Grondprijs: nog onbekend, (nog) geen belemmering: snel bepalen. Marktconform, kan betaalbaarheid bedrijven/sectoren beïnvloeden
- ✓ Aanbod; eerste fase 50 ha, 2^e fase vraaggerichtverkennen verkaveling op basis van nadere oriëntatie alvast richten op 65 ha (d.w.z. de 4 noordelijke velden, a.h.w. anticiperen op fase 2)?
- ✓ Regioafstemming aanpak en verkenning
- ✓ Inzicht in regiodynamiek RBT helpt ook bij handelen vraag op Cereslaan-West/Vismeerstraat



**Heesch
West**