

Inventarisatie brownfieldlocaties grootschalige logistiek West-Brabant (concept)

Versie 2 november '22

Regio	Gemeente	Bedrijventerrein	Bruto omvang (in ha)	Netto omvang (in ha)	Gewenst (advies Stec Groep)	Ongewenst (advies Stec Groep)	Gewenst gemeente	Ongewenst gemeente	Toelichting gemeente
West-Brabant	Alphen-Chaam				-	-			geen reactie ontvangen
West-Brabant	Altena	Bruine Kilhaven	43.85	33.63		x		x	
West-Brabant	Altena	Regionaal bedrijventerrein	20.77	14.7		x		x	
West-Brabant	Baarle-Nassau				-	-			geen reactie ontvangen
West-Brabant	Bergen op Zoom	Theodorushaven	236.9	204.5			x		
West-Brabant	Bergen op Zoom	Noordland	108.5	101.3	x			x	
West-Brabant	Bergen op Zoom	De Lage Meren	59.6	56.3	x			x	
West-Brabant	Bergen op Zoom	Oude Molen	42.2	33.2		x		x	
West-Brabant	Bergen op Zoom	Mellust	29.2	21.8		x		x	
West-Brabant	Breda	Krogten Zuid	97.6	90.7	x			x	Ongewenst, huidige grote kavels hebben vaak HMC en/of watertoeegang, inzet conform Omgevingsvisie is om die bijzondere kwaliteit te behouden. Geen logistiek >3ha.
West-Brabant	Breda	Hazelonk	105.8	83	x			x	Gewenst, locatie heeft logistiek profiel, mogelijkheden voor kavels >3ha behouden.
West-Brabant	Breda	Hoogeind	116.9	82	x (alleen Baarschot)			x	Gewenst, maar met kaders: maximale kavelgrootte 5ha, logistiek gericht op daily urban system, conform Omgevingsvisie.
West-Brabant	Breda	Emer Zuid	89.5	77.8		x		x	Ongewenst, circa 50% bedrijventerrein transformeert naar wonen, grootschalige logistiek past daar niet bij.
West-Brabant	Breda	Emer Noord	37	35.3	x			x	Gewenst, locatie is afgelopen 10 jaar herstructureerd, verschillende logistieke bedrijven >3ha, conform Omgevingsvisie kavels tot 5ha toestaan.
West-Brabant	Breda	Greenery	29.3	29.3	x			x	Gewenst, locatie is afgelopen 10 jaar herstructureerd (laatste stuk is gaande). Locatie heeft sterk logistiek profiel, kavels >3ha toestaan.
West-Brabant	Breda	IABC	30	24.1	x			x	Gewenst, behalve voor deel tussen weg IABC en Heilaarweg. Locatie is afgelopen 10 jaar herstructureerd, verschillende logistieke bedrijven met kavels >3ha. Ook kavels >5ha toestaan, enkele kavels nu al groter (w.o. Jumbo).
West-Brabant	Breda	Moleneind-Oost	21.8	18		x		x	Ongewenst, huidige kleinschalige-middelgrote verkaveling willen we behouden.
West-Brabant	Breda	Hintelaken	24.7	16.6		x		x	Ongewenst, huidige kleinschalige-middelgrote verkaveling willen we behouden.
West-Brabant	Breda	Heilaar (Zuid)	16.3	15.2		x		x	Ongewenst, dit betreft XXL woonboulevard.
West-Brabant	Breda	Heilaar Noord	20.2	14.8	x			x	Gewenst, voor het deel tussen Heilaarstraat en Neerloopweg. Ongewenst voor het deel ten oosten van de weg Neerloopwe.
West-Brabant	Breda	Haagweg	10.6	10.4		x		x	Ongewenst, transformatie naar wonen reeds gestart of in de planning (v.m. Nibb-it en Bakersland e.o.).
West-Brabant	Breda	Voet Bavelse Berg	10.9	10.9	x			x	Felicitelijk al ingevuld met XXL logistiek (1 bebouw).
West-Brabant	Breda	Rithmeesterpark	20.23	14.5	x			x	Ongewenst, Rithmeesterpark is en wordt kleinschalig uitgegeven met hoogwaardig profiel (dit profiel trekken we door in RMP fase II).
West-Brabant	Breda	Digit Parc / Posthoren	9.88	6.56		x		x	BP d.d. december 2018, bouwvlakken van circa 3-3.5 ha, in 2021-2022 in raad besproken, geen aanpassing aan BP.
West-Brabant	Breda	Charles Petitweg	14.01	12.61		x		x	Ongewenst, kleine kavels (singel huizen, best leest) kleinschalig verkaveling.
West-Brabant	Drimmelen	Brieltjenspolder	9.8	8.9		x		x	
West-Brabant	Etten-Leur	Vosdonk	364.7	284.6	x			x	De gemeenteraad wil in de toekomst geen grootschalige logistieke ontwikkelingen meer op Vosdonk. De impact van de meeste recente logistieke herontwikkelingen bij Raben en MediaMarkt laten zich voelen in de mobiliteit en congestie.
West-Brabant	Geertruidenberg	Dombosch I En II	187.6	164.5	x (alleen Dombosch I)			x	
West-Brabant	Geertruidenberg	Plan Gasthuiswaard	56.7	52.6		x		x	
West-Brabant	Geertruidenberg	De Pontonnier	10.8	10.1		x		x	
West-Brabant	Halderberge	Oudelandsedijk	36	35		x		x	
West-Brabant	Halderberge	Borchwerf II A	102.7	86	x			x	
West-Brabant	Halderberge	Klaverweide	17.5	17.1		x		x	
West-Brabant	Halderberge	Borchwerf II D	24.2	19.5	x			x	
West-Brabant	Halderberge	Borchwerf II F	33	15.4		x		x	
West-Brabant	Moerdijk	Moerdijk	1715.5	1191.4	x (niet exclusief voor logistiek)			x	op basis van bestemmingsplan is vestiging van (al dan niet havengebonden) logistiek > 3 ha op heel het terrein mogelijk. Het Havenbedrijf wil graag optimaal sturen op het juiste bedrijf op de juiste plek en clusterversterking in lijn met de in het bestemmingsplan genoemde deelgebieden (oa chemie, recycling en (havengebonden) logistiek). Daarnaast wil het voorkomen dat BRZO bedrijven worden belemmerd door de vestiging van niet BRZO bedrijven naast zich. In dat kader is het onwenselijk als grootschalige logistiek zich vestigt op het Servicepunt (de Plaza), Ecopark, de Compartmentenstrook en het grootste deel van Industrial Park Moerdijk. Bepaalde vestiging van logistiek op het Industrial Park blijft toegestaan om opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk te laten blijven. Vestiging van grootschalige logistiek blijft wel mogelijk op Seaport, Distribuelevard
West-Brabant	Moerdijk	Logistiek Park Moerdijk		142	x			x	
West-Brabant	Moerdijk	Dintelmond	67.62	61.46		x		x	
West-Brabant	Moerdijk	Molenstraat	13	12.28		x		x	
West-Brabant	Moerdijk	BedrijvenPoortMoerdijk*			-			x	betreft nieuwe ontwikkeling. Conform programmering wordt logistiek tot 5 ha op een deel van het plangebied toegestaan.
West-Brabant	Oosterhout	Weststad Fase 1+2	168.1	137	x			x	
West-Brabant	Oosterhout	Weststad III	155.9	134.4	x			x	
West-Brabant	Oosterhout	Vijf Eiken	135.9	120.9	x			x	niet / minder geschikt vanuit het oogpunt van bereikbaarheid, op deze locatie is de infrastructuur een beperking voor de ontwikkeling naar grootschalige logistiek. Op Vijf Eiken heeft zich recent nog een grootschalig distributiecentrum van de Weerts Group gevestigd (kavel grootte 7 ha), dit zorgt nu al voor knelpunten in de infrastructuur op het terrein.
West-Brabant	Oosterhout	Statendam	50.8	42.8		x		x	
West-Brabant	Oosterhout	Everdenberg	44.8	40.7	x			x	niet / minder geschikt vanuit het oogpunt van bereikbaarheid, op deze locatie is de infrastructuur een beperking voor de ontwikkeling naar grootschalige logistiek.
West-Brabant	Oosterhout	Oosterheide	22.3	20.5		x		x	
West-Brabant	Roosendaal	Borchwerf-Noord	300.4	211.5	x			x	
West-Brabant	Roosendaal	Majoppeveld Zuid	88.3	74.6	x			x	infrastructuur is niet ingericht op grootschalige logistiek
West-Brabant	Roosendaal	Majoppeveld Noord	63.2	57	x			x	infrastructuur is niet ingericht op grootschalige logistiek
West-Brabant	Roosendaal	Borchwerf West	28.59	22.49		x		x	
West-Brabant	Roosendaal	Borchwerf II B	39.84	27.95	x			x	
West-Brabant	Roosendaal	Borchwerf II C	27.3	16.41	x			x	
West-Brabant	Rucphen				-	-			
West-Brabant	Steenbergen	AFC Nieuw Prinsensland			-	-		x	Thematisch bedrijventerrein, waar agrofood-gerelateerde logistiek onder voorwaarden mogelijk is
West-Brabant	Woensdrecht	Bosweg 2 Putte	83.3	40	-	-		x	bestaande bebouwing =25.4 wordt gesloopt en vervangen met uitbreiding. Mix van logistiek en bestaande productieactiviteit. BCT is een thematisch bedrijventerrein waarop onder andere vestiging van grootschalige boomteeltgerelateerde agrologistiek (onder voorwaarden van thematisch filter) mogelijk is op grond van het bestemmingsplan
West-Brabant	Zundert*	Business Centre Treeport	52	39	-	-		x	

Legenda

- Conform advies Stec
- Afwijkend van advies Stec

* Of er voor Zundert meer locaties aan te wijzen zijn hangt af van de precieze definities, deze zijn nog niet vastgesteld. Dus graag behouden wij de ruimte om nog aanpassingen te doen als de definities formeel zijn vastgesteld.